



Le PASS-GRL[®], un outil à double vocation :

Mobiliser le parc locatif privé
en sécurisant les bailleurs

Faciliter l'accès au logement
au plus grand nombre

7 Avril 2008

Contact :

Jean-Luc BERHO

01 42 18 46 41 – berho@apagl.fr

PASS-GRL[®] est une marque déposée pour le compte du 1% Logement



Sommaire

Edito de Jean-Luc BERHO, *Président de l'APAGL*

Le PASS-GRL® : premiers résultats, après 6 mois d'activité

- Des logements assurés par le PASS-GRL®
- L'adhésion de partenaires de plus en plus nombreux

Témoignages de bailleurs

Situations concrètes de locataires

Objectifs 2010 pour le PASS-GRL®

Une innovation majeure

- Le traitement social des impayés

Pour mieux faire connaître le PASS-GRL®

- Une campagne d'information destinée aux bailleurs

Annexes

- Le PASS-GRL® en pratique
- Le 1% Logement au service des entreprises et des salariés et en appui des politiques publiques du logement

PASS-GRL® est une marque déposée pour le compte du 1% Logement

EDITO : Jean-Luc BERHO, *Président de l'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives*

Depuis 1997, année de création de l'Union d'Economie Sociale pour le Logement, le 1% Logement, sous l'impulsion des Partenaires sociaux, a engagé une profonde mutation lui permettant de s'adapter à l'évolution de la demande sociale dans le domaine du logement. Il a développé des politiques autonomes négociées avec les pouvoirs publics et des actions d'accompagnement de la politique du logement.

En ce sens, le 1% Logement continue à participer activement à la production de logements locatifs à coût maîtrisé : il manque à ce jour 900 000 logements socialement et économiquement accessibles. Entre 2001 et 2006, la participation de l'UESL est passée de 600 M€ d'euros en prêts aux organismes constructeurs à **1,8 Md€, dont 1,2 Md€ attribués en subvention** notamment à l'ANRU, aux HLM dans le cadre du plan cohésion sociale et à Foncière Logement.
Une affectation de ressources multipliée par 3 en l'espace de 5 ans !

Ainsi, **2,3 millions** de locataires ont bénéficié du financement de leur dépôt de garantie grâce à l'AVANCE LOCA-PASS®, **plus de 400 000** ménages sont aidés chaque année, **près de 5 millions** de produits et services ont été distribués depuis 7 ans, de nombreux produits en droits ouverts, **plus de 100 000** logements sont couverts par le PASS-GRL® après 6 mois seulement de fonctionnement....

Le 1% Logement est toujours mobilisé pour contribuer à faciliter le parcours résidentiel de toutes les catégories de la population.

Aujourd'hui, la structure du salariat n'est plus la même que dans les années 70. La situation actuelle des salariés est fragilisée avec la multiplication des emplois précaires. Si le 1% Logement a bien pris en compte ces changements dans son offre de services, les bailleurs n'ont pas changés leurs habitudes de « sélectivité ». C'est le nouveau champ de bataille investi par le 1% Logement, celui de rassurer les bailleurs.

Forts de l'expérience acquise dans le cadre des AIDES LOCA-PASS®, les Partenaires sociaux ont ainsi proposé et obtenu l'adhésion des pouvoirs publics pour concevoir un dispositif encore plus performant : la Garantie des Risques Locatifs, baptisée **PASS-GRL®**.

Faire connaître et promouvoir le PASS-GRL® est une priorité pour contribuer au développement d'une offre de logements pour le plus grand nombre. Le PASS-GRL® peut réaliser cet objectif, c'est aujourd'hui notre conviction et notre engagement commun.

Le PASS-GRL® a vocation à rassurer les bailleurs en leur procurant de solides garanties pour leurs revenus locatifs. Notre action se dirige également vers les locataires que nous soutenons en cas de difficultés de paiement, pour les maintenir autant que possible dans leur logement et éviter les procédures contentieuses.

Notre principale innovation réside dans l'application, grâce à l'action de l'APAGL, d'un traitement adapté à la situation personnelle du locataire en impayés, opération que seul le 1% Logement peut assurer.

Nous garantissons une égalité de traitement géographique et l'assurance qu'aucun public ne sera discriminé, conformément aux règles apportées par un référentiel édicté au niveau national. Les CIL/CCI agréés se sont portés volontaires pour assurer ce service et sont conscients de l'obligation de résultat, la rapidité d'intervention étant le gage de succès pour résorber au plus vite l'impayé et rétablir la situation du locataire.

Le savoir faire des CIL/CCI, éprouvé dans le domaine de l'assistance aux salariés en difficultés, sera mis à la disposition d'un public très élargi avec l'offre d'un véritable service de proximité, en collaboration avec des partenaires associatifs locaux.

La plus-value sociale du PASS-GRL® est notre promesse et notre garantie : pour que l'accès et le maintien dans un logement profite au plus grand nombre, tout en sécurisant les bailleurs.

Les Partenaires sociaux ont su faire évoluer le 1% Logement, auparavant exclusivement réservé aux salariés d'entreprises cotisantes, vers un public plus large, comme en témoignent notre soutien continu à l'ANRU et notre mobilisation pour que la garantie des risques locatifs contribue à l'intérêt général.

Jean-Luc BERHO

Président de l'Association

Pour l'Accès aux Garanties Locatives

- **Plus de 100 000 logements assurés par l'intermédiaire des professionnels de l'immobilier**
- **2 500 contrats signés par des propriétaires particuliers**
- **Adhésion d'associations, de collectivités locales et d'opérateurs nationaux**

Le cap symbolique des 100 000 logements assurés par le PASS-GRL® a été franchi le 1^{er} février 2008 après six mois d'activité.

L'adhésion de partenaires de plus en plus nombreux

A fin février 2008, **huit compagnies d'assurances** avaient déjà adhéré au dispositif (Swiss-Life, Brit Insurance (Lloyd de Londres), DAS (Groupe Mutuelle du Mans), CAMEIC, C.G.I.A., C.F.D.P., SADA, SOLUCIA (Groupe APRIL) et environ quinze courtiers proposaient aussi le PASS-GRL® à leurs clients. Courant mars 2008, **3 autres grands assureurs** ont été convaincus : AGF, par sa filiale Protexia, a rejoint le dispositif. Deux conventions avec le Groupe April (par sa filiale April Immobilier) et AXA sont également en cours de signature.

Parallèlement, les professionnels de l'immobilier (administrateurs de biens) ont déjà souscrits **650 contrats cadre portant sur des milliers de logements** à fin mars 2008.

Par ailleurs, les conventions signées avec d'autres partenaires illustrent la pertinence du dispositif PASS-GRL® pour mobiliser le parc vacant et aider à l'accès au logement de populations fragilisées.

Les opérateurs nationaux, telle l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), s'engagent à favoriser l'accès au logement pour tous et à amplifier la diffusion du PASS-GRL®, véritable garantie pour les propriétaires contre les impayés de loyers. L'objectif est de permettre la remise sur le marché de milliers de logements du parc privé vacants.

Les collectivités territoriales sont également des acteurs primordiaux pour répondre à l'actuelle crise de l'offre de logements. Le PASS-GRL® permet d'accompagner les collectivités dans leurs efforts pour diminuer le nombre de logements vacants sur leur territoire.

Acteurs de l'insertion par le logement, les **associations** sont des partenaires privilégiées de l'APAGL, participant à la promotion du dispositif PASS-GRL® auprès des bailleurs susceptibles de mettre en location leur bien à des publics fragilisés (jeunes, salariés en contrats précaire, etc...) et assurant les missions d'expertise sociale pour la mise en place de modalités de remboursement adaptées à la situation des locataires en impayé.

- **Philippe CHAMMAH, propriétaire de quatre logements garantis par le PASS-GRL®**

à Aix-les-Bains (74)

« En 2007, découragé face aux difficultés rencontrées avec les locataires de mes quatre appartements avec notamment des loyers impayés, je m'étais résigné à leur mise en vente.

En cherchant des informations, j'ai découvert la « GRL » sur internet.

Intéressé, j'ai poursuivi mes investigations sur ce dispositif à la fois innovant et simple et surtout sécurisant.

Renonçant à la mise en vente des appartements, j'ai donc souscrit en janvier 2008 le contrat PASS-GRL®. Facile et pratique, il conjugue les avantages d'un contrat d'assurances contre les impayés de loyers et facilite la mise en location. Et depuis début février mes quatre appartements garantis par le dispositif sont à nouveau loués... »

- **Morgane CABIOCHE, COLBERT IMMOBILIER à Brest (29)**

« Nous avons découvert le dispositif PASS-GRL® par l'intermédiaire de notre courtier en assurances. Fin 2007, nous avons souscrit un contrat PASS-GRL® grâce auquel nous avons depuis élargi notre clientèle, ce qui nous permet une mise en location plus rapide des appartements.

Il faut savoir que nous recevons de plus en plus de candidats locataires avec une solvabilité entre 2,5 et 2,7 fois le montant du loyer (critère usuellement exigé : 3 fois le montant du loyer).

Aujourd'hui, sur les onze logements qui alimentent le contrat PASS-GRL®, huit locataires n'auraient jamais pu entrer dans les lieux sans le dispositif pour cause de solvabilité insuffisante. »

- **Bruno CORNILLON , CASTELAS IMMOBILIER à Rochefort du Gard (30)
Président d'ORPI GESTION**

« C'est mon courtier en assurances qui m'a présenté Il y a un an le PASS-GRL®.

En tant que Président d'ORPI Gestion, j'ai suivi l'évolution de cet outil pour mieux informer les 80 agences que je représente.

Début février, alors que je souscrivais auprès de mon courtier un contrat PASS-GRL® pour ma propre agence, une locataire se présentait avec un passeport PASS-GRL®. Grâce au dispositif, j'ai pu lui proposer un logement qu'elle occupe depuis le 1^{er} mars.

Le dispositif PASS-GRL® représente un véritable accélérateur dans la location : pratique dans sa mise en place, il évite la constitution de dossiers de caution solidaire.

Pour nous, c'est une nouvelle voie qui permet de dire « oui » à des candidats que nous refusions hier ... »

- **Jean-Luc MOREL, Cabinet 2 MR, Courtier en assurances à Toulouse (31)**

« Lorsque j'ai découvert le dispositif PASS-GRL®, j'y ai cru immédiatement. C'est la parfaite réponse aux attentes du marché tant pour le bailleur que pour le locataire. Les garanties proposées par le dispositif sont similaires à ce qui se pratique aujourd'hui en Garantie Loyers Impayés (GLI). La simplicité de sa mise en place avec le passeport « locataire » est un atout majeur.

Avec ce dispositif, je suis convaincu que de nombreux bailleurs seront tentés de mettre ou remettre en location leurs biens.

Et qui sait, peut-être qu'à terme la masse de lots en retour sur le marché locatif pourrait réguler les variations de loyers ? »

- **La mise en place du PASS-GRL® a pour objectif un élargissement de l'accès au logement locatif comme en témoigne le cas de Madame C., en Haute-Garonne.**

Seule avec 4 enfants logés dans un appartement exigu, elle a eu l'opportunité de louer une petite maison pouvant accueillir sa famille.

Bénéficiaire de l'Allocation de Parent Isolé (API) d'un montant de 1 210 €, elle pouvait avec l'Allocation Logement supporter un loyer de 810 € (337 € après déduction de l'aide au logement).

Le bailleur hésitant au regard de la nature de ses revenus, a accepté sa candidature, ayant été conseillé par son agence immobilière pour souscrire un contrat PASS-GRL®.

Madame C. est ainsi entrée en août 2007 dans son nouveau logement. Son premier enfant, majeur, est actuellement en recherche d'emploi ce qui augure de nouvelles perspectives en terme de gestion budgétaire.

- **Grâce au PASS-GRL®, Monsieur L. en CDD et Mademoiselle C., apprentie, sont aujourd'hui locataires d'un appartement en région parisienne.**

Avec des revenus globaux de 1 544 € par mois, ils paient un loyer mensuel de 570 €. Contrairement à ce qui était envisagé, le CDD de M. ne s'est pas confirmé, et ne percevant pas d'Assedic, le couple a eu du mal à s'acquitter du paiement du loyer.

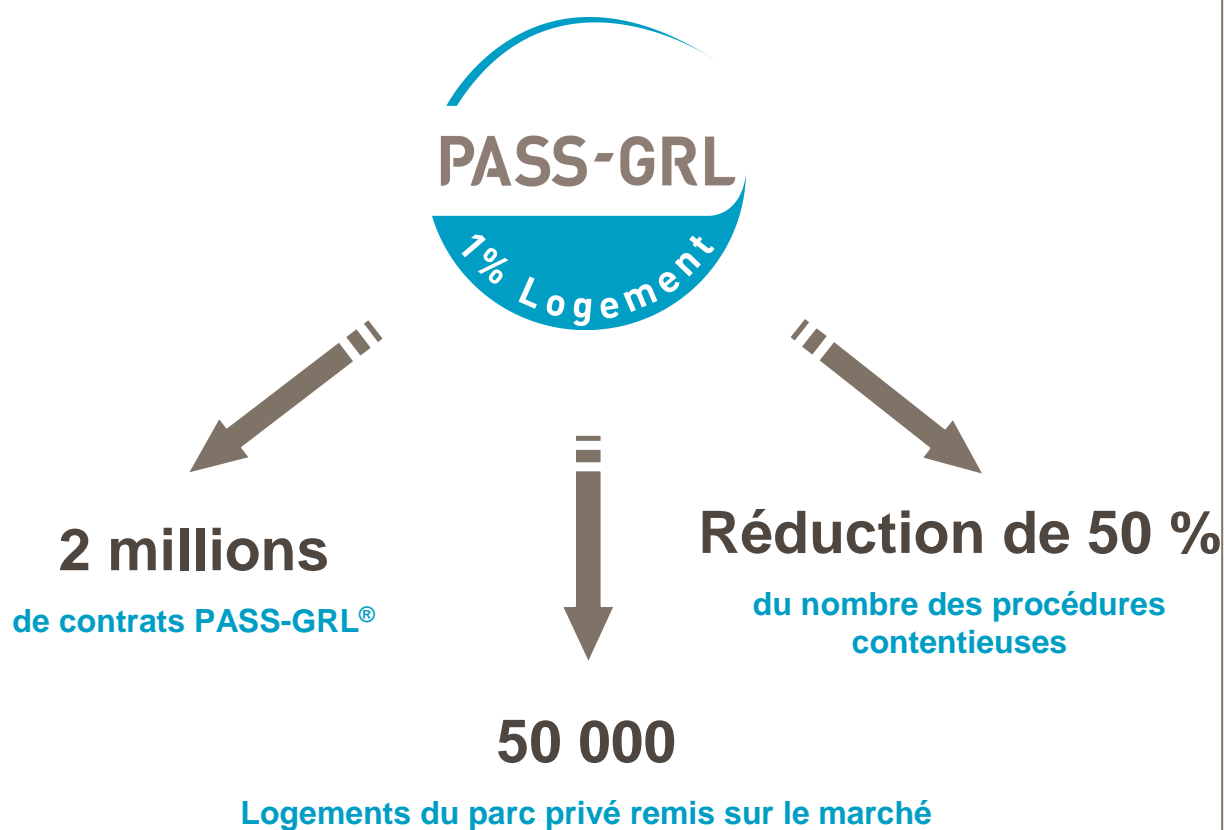
Leur propriétaire, garanti par le PASS-GRL® a déclaré l'impayé à GRL Gestion le 2^{ème} mois (1 140 €). L'APAGL a immédiatement pris contact avec le couple qui, après analyse de sa situation, a été orienté vers la CAF pour constituer un dossier de demande d'aide au logement.

En effet, mal informé, ce jeune couple n'avait jamais fait valoir ses droits. L'ouverture des droits a permis d'une part, de réduire le montant du loyer, d'autre part, de diminuer le montant de la dette. Le couple a par ailleurs fait l'effort de respecter le plan d'apurement amiable proposé.

Ce plan fixe les modalités de remboursement de la dette définies avec l'APAGL (un échelonnement de paiement sur 6 mois) et rappelle l'obligation de reprendre le paiement régulier du loyer.

Au bout de 2 mois, la mission d'apprentissage de la conjointe s'est concrétisée par une embauche. Le nouveau salaire a permis au couple de rembourser le solde de la dette et de pérenniser le paiement du loyer.

Les ambitions du PASS-GRL® en 2010



UNE INNOVATION MAJEURE : le traitement social des impayés

De nombreux cas de suivi social traités par l'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL) illustrent la difficulté de se maintenir à flots lorsque surviennent des accidents de la vie, une maladie, un retard dans la perception des ressources, le passage d'un intérim à un autre, un divorce, un décès. Se sont des difficultés conjoncturelles, qui entraînent mécaniquement un déséquilibre dans le budget des ménages. Le paiement du loyer devient alors difficile à honorer. Ces situations pénalisent par ailleurs le propriétaire ainsi privé de ses revenus locatifs.

Face à cela, le PASS-GRL® est une solution intéressante qui permet aux personnes touchées par un accident de la vie, de se maintenir dans leur logement et de bénéficier de modalités de traitement de la dette adapté à leur situation. La procédure contentieuse n'est souvent pas la solution la plus efficace pour obtenir le remboursement de la dette. C'est pourquoi l'objectif du dispositif est de privilégier une démarche amiable.

Dans ce cadre, l'APAGL est chargée plus particulièrement de réaliser une analyse sociale de la situation du locataire en impayé et de lui proposer un plan de remboursement adapté. A défaut, et dans les cas extrêmes, orienter le locataire vers une autre solution de logement.

Les dispositions du PASS-GRL® aident le locataire en impayé de loyer à procéder à l'apurement de sa dette pour se maintenir dans son logement. Reposant sur le réseau du 1% Logement des CIL/CCI*, facteur de proximité, le traitement social se caractérise par une double démarche :

- une action préventive qui repose sur l'information des locataires, plus particulièrement en cas de changement de situation, lié au statut professionnel ou à l'âge des enfants.
- une action de traitement des impayés qui mobilisera le savoir-faire des CIL/CCI agréés en lien avec les associations locales.

Cela ne libère toutefois pas le locataire de ses obligations de reprendre le paiement de son loyer auprès de son propriétaire à l'échéance prévue dans le bail (loi du 6 juillet 1989). A défaut, la procédure contentieuse pourrait alors être déclenchée à son encontre.

** Les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) et les Chambres de Commerce et d'Industries (CCI) sont les organismes gestionnaires du 1% Logement.*

La démarche du traitement social

A réception du dossier d'impayé, l'APAGL est saisie pour la mise en œuvre du traitement social de l'impayé de loyer.

Dans les 15 jours, l'APAGL doit se prononcer sur la nature du recouvrement à engager :

- recouvrement amiable adapté à la situation du locataire ;
- recouvrement contentieux.

Dans le premier cas, la procédure de traitement social consiste à aider le locataire à définir un plan d'apurement de sa dette adapté à sa situation.

Ce plan résulte du diagnostic budgétaire réalisé avec le locataire pour mesurer ses capacités de remboursement, et d'une éventuelle expertise sociale.

- lorsque sa capacité de remboursement est suffisante, un plan d'apurement amiable est proposé au locataire.
- en cas de capacité de remboursement insuffisante, l'expertise sociale et financière peut donner lieu à un protocole social avec préconisation de mesures spécifiques (allègement temporaire de quittance, orientation vers des organismes spécialisés, relogement éventuel).



POUR MIEUX FAIRE CONNAITRE LE PASS-GRL® : une campagne d'information destinée aux bailleurs

Développer la connaissance et l'intérêt des bailleurs privés sur le PASS-GRL® est l'objectif premier de la campagne de communication démarrant le 7 avril en presse, radio et sur Internet.

S'adressant aux propriétaires qui disposent de logements inoccupés, et qui hésitent encore à les louer par crainte de dégradations de leur bien ou de périodes d'impayés, cette campagne vise à montrer, avec humour, que ces appartements... ne sont pas perdus pour tout le monde !

Chacune des deux annonces presse nous fait entrer dans des appartements inoccupés... si ce n'est l'un, par une araignée, l'autre, par une petite souris. Conclues par l'accroche « Propriétaires, il est temps de prendre de vrais locataires », ces annonces, comme les 2 spots radios qui les accompagnent, veulent tout simplement mettre en scène l'idée qu'avec le PASS-GRL®, les propriétaires n'ont désormais plus de raison de laisser leurs appartements aux souris et aux toiles d'araignées.

Présente en presse quotidienne nationale et régionale, dans une sélection de news magazine, de radios et de sites d'informations, la campagne cible les bailleurs privés pendant tout le mois d'avril pour leur faire connaître ce nouveau produit et les inciter à remettre sur le marché leurs logements inoccupés.

Des insertions dans des titres de la presse écrite nationale et dans les 66 titres de la presse quotidienne régionale du 7 au 30 avril

Des passages en radios nationales entre le 7 et le 23 avril

Des bannières sur des sites internet d'information entre le 7 et le 16 avril



Il est temps de prendre de vrais locataires.



Propriétaires, n'hésitez plus à louer votre logement.
Avec le PASS-GRL®, dispositif garanti par le 1% Logement et l'État, vos revenus locatifs sont assurés en cas de défaillance de votre locataire.



Pour en savoir plus sur le PASS-GRL®, un nouveau produit du 1% Logement : www.passgrl.fr ou 0811 36 01 02 (coût d'un appel local).



Il est temps de prendre de vrais locataires.

Propriétaires, n'hésitez plus à louer votre logement.
Avec le PASS-GRL®, dispositif garanti par le 1% Logement et l'État, vos revenus locatifs sont assurés en cas de défaillance de votre locataire.



Pour en savoir plus sur le PASS-GRL®, un nouveau produit du 1% Logement : www.passgrl.fr ou 0811 36 01 02 (coût d'un appel local).

**La confiance rétablie entre bailleur et locataire,
Des garanties renforcées pour le bailleur,
Une offre locative accrue.**

A l'initiative des Partenaires sociaux du 1% Logement réunis au sein de l'UESL, et de l'Etat, le PASS-GRL® est un dispositif qui vise à faciliter la relation bailleur-locataire dans le parc privé.

Nouvel outil pour favoriser l'accès au logement, il permet, grâce à une garantie des paiements des loyers pour le bailleur, un assouplissement des seuils de solvabilité du locataire et propose un traitement adapté des incidents de paiements.

Conçu par les Partenaires sociaux du 1% Logement : MEDEF, CFDT, CFE-CGC, CFTC, CGPME, CGT, CGT-FO, le PASS-GRL® est un concept innovant qui allie sécurisation du bailleur et garantie pour le locataire en difficulté d'un traitement social de l'impayé (emploi, santé, changement de situation familiale, etc...).

Les garanties accordées par le PASS-GRL®

- Couverture des impayés de loyer (loyer + charges locatives TTC net d'éventuelles aides au logement), sur toute la durée du bail ou indemnités d'occupation acquises jusqu'au départ du locataire avec un plafond de garantie maximum de 2.300 € / mois.
- Prise en charge des détériorations immobilières constatées au départ du locataire, plafond de 7.700 € TTC par sinistre et par logement (franchise absolue équivalant à un mois de loyer hors charges et taxes).
- Gestion du recouvrement des loyers impayés pour le compte du bailleur, sans avance des frais de procédures judiciaires.
- Ecoute et conseils du locataire en difficulté.
- Analyse sociale et proposition au locataire en impayé d'un plan de remboursement adapté à sa situation.

Pour qui ?

- Le PASS-GRL® s'adresse aux bailleurs particuliers et aux professionnels de l'immobilier du parc locatif privé.
- Le PASS-GRL® concerne les candidats locataires ayant des difficultés à trouver un logement ou à se maintenir dans leur logement.

Vous êtes professionnel de l'immobilier ou bailleur privé

- **Vous louez votre logement, en direct ou par l'intermédiaire d'un professionnel de l'immobilier : soit un candidat locataire vous présente un passeport PASS-GRL®, soit vous lui proposez d'obtenir un passeport en se connectant sur www.passgrl.fr.**

Si le candidat locataire est éligible, quelle que soit sa situation, vous pouvez souscrire le contrat d'assurance PASS-GRL®, aucune autre garantie ou caution ne peut être demandée.

Vous bénéficiez alors d'une couverture des loyers impayés, des détériorations immobilières constatées au départ du locataire et le cas échéant, des frais de procédure.

Taux de référence

- **1,8%** du loyer annuel + charges pour le professionnel de l'immobilier.
- **2,5%** du loyer annuel + charges pour le bailleur privé.

A noter : les primes sont totalement déductibles des revenus fonciers (art. 31 du CGI) et en cas de logement conventionné, un crédit d'impôts de 50 % du montant de la prime peut être obtenu (art. 32 du CGI).

En cas d'incident de paiement

Après que vous ayez effectué les rappels d'usage (lettre simple puis lettre recommandée), GRL Gestion procédera à l'indemnisation et au recouvrement des impayés avec l'APAGL et ses partenaires (CIL/CCI, associations), sans aucune autre démarche supplémentaire de votre part.

Les + pour le bailleur

- **Mettre en location son logement avec la garantie d'indemnisation en cas d'incident de paiement,**
- **Pouvoir louer ou relouer rapidement sans risque,**
- **Obtenir le paiement des travaux de remise en état de son logement en cas de détériorations du fait du locataire.**

Vous êtes candidat locataire

- **Quelle que soit votre situation** (salarié en CDD, CDI, intérimaire, profession indépendante, demandeur d'emploi, retraité, jeune, bénéficiaire de minima sociaux ...) vous pouvez remplir un passeport PASS-GRL® pour attester de votre droit à la garantie des risques locatifs. Il appartient à l'administrateur de biens ou au bailleur privé de vérifier les documents fournis.

Pour l'obtenir vous devez remplir un des critères suivants

- *Etre en CDI et avoir un taux d'effort (loyer net d'APL / revenus) compris entre 33 et 50%.*
- *Etre en CDD ou autre contrat de travail et avoir un taux d'effort maximum de 50%.*
- *Ne pas pouvoir fournir une caution personne physique ou morale exigée par votre bailleur*

Démarches à effectuer

- Saisir en ligne le passeport PASS-GRL® sur www.passgrl.fr pour vérifier votre éligibilité au dispositif.
- Si vous êtes éligible, imprimer votre passeport (durée de validité de 3 mois sauf si changement de situation familiale ou professionnelle ; passé ce délai, si vous n'avez pas trouvé de logement, il sera nécessaire de saisir un nouveau passeport).
- Présenter à l'administrateur de biens ou au bailleur privé votre passeport PASS-GRL®.

Avec le passeport, votre bailleur ou son mandataire souscrit un contrat d'assurance PASS-GRL®.

Suite à un accident de la vie, vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer ...

L'APAGL procédera très rapidement à l'analyse de votre situation.

Elle vous proposera des modalités de remboursement de l'impayé adaptées à votre situation.

Les + pour le locataire

- **Accéder à un logement locatif choisi,**
- **Etre dispensé de fournir une caution personne physique ou morale,**
- **Bénéficier d'un accompagnement social en cas de besoin,**
- **Obtenir des modalités de recouvrement adaptées.**



LES ACTEURS DU PASS-GRL®

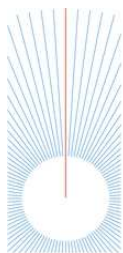
Le PASS-GRL® a été officiellement créé le 20 décembre 2006 par la signature d'une convention entre l'Etat et les Partenaires sociaux du 1% Logement regroupés au sein de l'UESL (MEDEF, CFDT, CFE-CGC, CFTC, CGPME, CGT, CGT-FO). Sa mise en œuvre est effective depuis le 1^{er} janvier 2007.

Le PASS-GRL® a été intégré dans la loi « Droit Au Logement Opposable » (DALO) du 5 mars 2007, ce qui lui donne toute sa place comme outil complémentaire d'accès au logement.



L'ETAT

Organise le cadre réglementaire et législatif du PASS-GRL®, définit les critères d'éligibilité des publics hors 1% Logement et assure la compensation financière pour ces publics.



UNION
D'ECONOMIE
SOCIALE
POUR LE LOGEMENT

L'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL)

Fédération nationale des organismes gestionnaires du 1% Logement*, l'UESL pilote la mise en œuvre des politiques nationales d'emploi des fonds du 1% Logement. L'UESL définit les modalités de mise en œuvre du PASS-GRL® et finance le dispositif pour les publics du 1% Logement.

* Les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL), les Chambres de Commerce et d'Industries (CCI) sont les organismes gestionnaires du 1% Logement.



La SAS GRL Gestion

Filiale à 100% de l'UESL, elle assure la promotion et le développement du PASS-GRL®, sur le plan opérationnel, financier et technique.



L'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL)

Gérée paritairement et garante de la finalité sociale du dispositif, elle est chargée du traitement social du locataire en situation d'impayé. Elle étudie par ailleurs les perspectives d'évolution du PASS-GRL®.

PASS-GRL® est une marque déposée pour le compte du 1% Logement

Le 1% Logement au service des entreprises et des salariés et en appui des politiques publiques du logement

1. Une volonté commune des Partenaires sociaux

- Sous l'impulsion des Partenaires sociaux, le 1% Logement a, depuis plus de 10 ans, engagé sa modernisation dans le cadre d'une **politique conventionnelle avec l'Etat**, en accompagnement des politiques publiques du logement et dans le respect des devoirs qui le lient aux entreprises et aux salariés.
- Il a ainsi **élargi ses moyens d'intervention** pour accompagner les salariés tout au long de leur parcours résidentiel **et adapté son offre de produits et de services**, pour répondre aux nouveaux besoins.
- Parallèlement, **il s'est investi dans la politique de rénovation urbaine, et dans le développement de l'offre de logements locatifs sociaux**, notamment en soutien du Plan de Cohésion Sociale.
- Enfin, le 1% Logement a inscrit son action dans le cadre de la décentralisation, afin de **contribuer aux côtés des Collectivités locales à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat**, en assurant le lien entre l'emploi et le logement.

2. Une place originale dans le financement du logement social

- L'évolution du monde du travail avec des parcours professionnels plus heurtés, l'essor de besoins liés aux nouveaux modes de vie et de situations familiales ont conduit les Partenaires sociaux à faire évoluer, en partenariat avec l'Etat, les interventions du 1% Logement autour de deux grands axes :
 - la recherche d'une plus grande mixité sociale permettant d'assurer une meilleure diversité des statuts d'occupation ;
 - l'élaboration de solutions visant à faciliter l'accès et le maintien dans des logements économiquement accessibles du plus grand nombre.
- Le 1% Logement a ainsi depuis plusieurs années un rôle déterminant tant au niveau de l'initiative que sur le plan des moyens mis en œuvre pour développer des dispositifs répondant aux attentes nouvelles en matière de logement et associant les entreprises à l'effort de solidarité nationale.
- **A toutes les étapes de leur parcours résidentiel les salariés peuvent bénéficier de produits adaptés (PASS-FONCIER®, PASS-GRL®, ...).**
- Le 1% Logement a également élargi le champ des bénéficiaires avec notamment la distribution de nouvelles aides dites en droits ouverts, ou la généralisation de l'AVANCE LOCA-PASS®.

3. Un partenaire essentiel des politiques de l'habitat

- **Développement de l'offre locative**

Le 1% Logement travaille en partenariat avec l'Etat et les collectivités locales au niveau territorial. Il apporte une contribution spécifique et déterminante au financement du logement social dans le cadre des politiques locales de l'habitat. Cela représente un montant annuel de 940 millions d'euros pour 2008, dont une part importante est consacrée aux actions en faveur du renouvellement urbain :

- **Le 1% Logement finance l'ANRU, à parité avec l'Etat**, à hauteur de 6 milliards d'euros sur 15 ans. Cette intervention conforte sa vocation, tout en participant pleinement à une cause d'intérêt général, de répondre aux préoccupations des salariés des entreprises. Redonner de l'attractivité à des zones devenues déshéritées et pénalisées dans leur développement économique, permet au 1% Logement de proposer de nouveaux logements répondant mieux à leurs attentes ou de requalifier des logements existants qui ne répondaient plus à leurs besoins.
- **Le 1% Logement finance le volet logement du Plan de Cohésion Sociale**. Il s'engage ainsi en 2008 à aider à la construction de plusieurs dizaines de milliers de logements sociaux, comme il l'a fait chaque année depuis 2005. Au total, plus de 1 milliard d'euros sera investi par le 1% Logement sur 5 ans.
- **Le 1% Logement finance les opérations de Foncière Logement**, chargée de mettre en œuvre une politique de diversification et de renouvellement de l'offre locative tout en constituant à l'horizon 2020 un patrimoine immobilier de qualité au bénéfice des régimes de retraites complémentaires du secteur privé (AGIRC et ARRCO).
Au total ce sont plus de 2 milliards d'euros qui ont été investis par le 1% Logement permettant l'acquisition de 20 500 logements ces six dernières années (2002-2007).

- **Aides aux ménages**

Les ménages sont au centre des préoccupations et de l'action du 1% Logement. C'est ainsi qu'ont été distribuées **en 2007 près de 940 000 aides pour un montant total de 1,9 milliard d'euros** (AIDES LOCA-PASS®, PRETS PASS-TRAVAUX®, PRETS ACCESSION,...).

- **Sécurisation des parcours résidentiels**

Pour atténuer les conséquences des incidents de la vie, tant personnels que professionnels, le 1% Logement met à disposition des salariés, se trouvant dans une situation difficile ou confrontés à un problème de mobilité professionnelle, des aides adaptées (CIL-PASS assistance®, CIL-PASS mobilité®, AIDE MOBILI-PASS®, ...).

® marques déposées pour le compte du 1% Logement

Regroupés au sein de l'UESL, leur fédération nationale, les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) et Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI) chargés de la gestion des fonds du 1% Logement, interviennent sur l'ensemble du territoire national au service des entreprises et de leurs salariés.