



## FICHE MNEMOTECHNIQUE

### **Nouvelles règles du dispositif GRL :**

- Seuls les assureurs pourront dorénavant proposer des assurances contre les impayés de loyer.
- Les assurances liées au nouveau dispositif GRL couvriront les bailleurs contre les risques d'impayés de tous les locataires présentant un taux d'effort (rapport entre le loyer et les revenus du locataire) inférieur ou égal à 50%.
- Action Logement ou l'Etat, selon les publics, apporteront une compensation financière aux assureurs permettant de couvrir la sur-sinistralité liée aux défaillances des locataires qui présentent un taux d'effort compris entre 28% et 50% ainsi que des locataires en situation précaire dont le taux d'effort est inférieur à 50%.
- Le 1% logement prendra en charge les salariés (CDI, CDD, intérim, etc..) et retraités, les jeunes et les étudiants boursiers.
- L'Etat aura à sa charge les fonctionnaires, les minima sociaux et les autres professions non salariées (agriculteurs, artisans, professions libérales).
- Par ailleurs, les locataires de bonne foi bénéficieront, dès les premiers impayés, d'un traitement social mis en oeuvre par Action Logement afin de trouver, rapidement, une solution (plan d'apurement, relogement). Les locataires de mauvaise foi feront l'objet de procédures « classiques » de recouvrement.
- Le contrôle des dérives (individuelles ou collectives) se fera sur la base du suivi d'indicateurs et en partenariat avec les assureurs. Selon la gravité des dérives, les sanctions suivantes pourront être prononcées : injonction, sanction financière, résiliation.

### **A noter :**

*L'entrée en vigueur de la nouvelle GRL au 1er janvier 2010 s'accompagne de l'arrêt à la même date de la distribution par les organismes collecteurs d'Action Logement du "Loca-Pass® garantie de loyers" pour les locations proposées par les bailleurs privés.*