



GRL : La garantie des Risques Locatifs

➔ Qu'est-ce que la GRL ?

Un système d'assurance, cofinancé par l'Etat et les compagnies d'assurance (décret 2007-92 du 27/01/2007) destinée aux propriétaires bailleurs privés ou professionnels.

Son objet : couvrir les risques de loyers impayés pour des candidats locataires qui ne répondent pas aux critères actuels de solvabilité des compagnies d'assurance.

➔ Ce que couvre le contrat GRL :

- Les loyers et les charges locatives TTC pendant la durée du bail ; ou les indemnités d'occupation acquises jusqu'au départ du locataire
GARANTIE SANS LIMITE DE DUREE - Plafond de la garantie : 2.300 € mensuels
- Les honoraires d'avocat et d'huissier et les frais annexes de procédures judiciaires
- Les détériorations immobilières
Plafond de la garantie : 7.700 € TTC par sinistre et par logement ; avec une franchise absolue de 2 mois de loyers et charges

➔ Qui est éligible à la GRL ?

Les candidats locataires dans l'une des situations suivantes :

- CDI ayant taux d'effort entre 33% et 50%
- CDD ou autre contrat de travail avec taux d'effort maximum de 50%
- Les candidats n'ayant pas de caution, bancaire ou personne physique
- Les demandeurs d'emploi
- Les retraités depuis plus de 5 ans

Pour les locataires déjà en place, PASS GRL non exigé si :

- locataire à jour du paiement dues loyers
- aucun incident de paiement de plus de 2 termes consécutifs (tout ou partie) au cours des 6 derniers mois
- bail souscrit depuis au moins 6 mois

➔ Pour quels types de biens ?

Les résidences principales du parc privé, louées nues ou meublées ; également les garages loués accessoirement à la résidence principale.

Sont exclus de la GRL :

- les baux commerciaux, ruraux, professionnels ;
- les locations saisonnières et touristiques ;
- les logements de fonction et les locations accordées à des personnes morales pour y loger des personnes physiques dans le cadre de leur activité sociale (résidences sociales, foyers de travailleurs ...)

