



Cabinet du Secrétaire d'Etat au Logement et à l'Urbanisme

Paris, le mercredi 23 décembre 2009

COMMUNIQUE DE PRESSE

Benoist Apparu, Secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme propose un nouveau dispositif de Garantie des risques locatifs (GRL)

Benoist Apparu, Secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme a présenté une communication relative à la mise en œuvre prochaine d'un nouveau dispositif de Garantie des risques locatifs.

En 2006, conformément à l'ambition du Gouvernement de faciliter l'accès au logement des ménages, et notamment des ménages les plus modestes, un dispositif innovant de Garantie des risques locatifs (GRL) a été créé en partenariat étroit avec les partenaires sociaux gestionnaires du 1% Logement (devenu depuis Action Logement).

La coexistence de ce dispositif avec d'autres produits d'assurance proposés directement par les sociétés d'assurance (la Garantie contre les loyers impayés – GLI) a freiné son développement. En effet, il a pu être considéré, par les propriétaires, comme une assurance réservée aux ménages les plus modestes (ceux qui présentent un taux d'effort supérieur à 33%).

C'est pourquoi l'architecture globale du dispositif a été revue dans le cadre de négociations étroites menées durant tout l'été 2009 entre le Gouvernement, les partenaires sociaux gestionnaires d'Action Logement et les représentants des sociétés d'assurances.

Contact presse :
Franck THIEBAUX

01 40 81 89 53

Hôtel de Roquelaure – 246, boulevard Saint-Germain – 75007 PARIS

www.developpement-durable.gouv.fr

Ce travail partenarial approfondi, mené sous l'impulsion conjointe du Gouvernement et des partenaires sociaux du 1% Logement, a abouti à l'élaboration d'un nouveau dispositif qui permettra :

- d'empêcher toute discrimination entre locataires,
- d'apporter des garanties fortes aux propriétaires,
- de réduire le nombre des expulsions,
- d'éviter toute dérive financière.

Dorénavant, les sociétés d'assurances liées au nouveau dispositif GRL proposeront un produit unique qui couvrira les propriétaires contre les risques d'impayés de tous les locataires présentant un taux d'effort 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 les plus modestes.

Ce dispositif vise également à responsabiliser les locataires. En cas d'impayés, un traitement social sera mis en œuvre pour les locataires de bonne foi par Action Logement afin de trouver, rapidement, une solution. Ce traitement social sera néanmoins assorti de l'obligation, pour le locataire, de reprendre le paiement (au moins partiel dans un premier temps) des loyers. Si cette condition n'est pas respectée, une procédure classique de traitement judiciaire des impayés sera engagée.

Enfin, afin d'éviter toute dérive financière, un dispositif de contrôle des assureurs sera mis en place sur la base d'un suivi d'indicateurs. Ce suivi se fera en partenariat avec les assureurs. En cas de dysfonctionnement (comme par exemple le non suivi, par les assureurs, des sinistres), des sanctions, notamment financières, pourront être prononcées à l'encontre des assureurs.

Le nouveau dispositif répond aux ambitions affichées par le Président de la République dans son discours de Vandœuvre-lès-Nancy sur le logement : « la mise en œuvre d'une assurance contre les risques d'impayés de loyers qui concernent l'ensemble des propriétaires et des locataires ».

