



# Le PASS-GRL® en pratique

*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*

*C'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.*

*Le PASS-GRL®, un dispositif renforcé par rapport à la GARANTIE LOCA-PASS® avec une couverture totale des loyers impayés, sans limitation dans le temps et sans exigence de caution d'une personne physique ou morale.*

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

## *Vous êtes candidat locataire*

**Quelle que soit votre situation** (salariés en CDD, CDI, intérimaires, professions indépendantes, demandeurs d'emploi, retraités, jeunes, bénéficiaires 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](http://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.*

## *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](http://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.

### *Démarches à effectuer*

- Vérifier sur le passeport PASS-GRL® les déclarations du locataire\*.
- Dès lors, la souscription du contrat d'assurance PASS-GRL® est possible : il suffit de vous rapprocher de votre assureur habituel.

**Pour tout renseignement, contactez la SAS GRL Gestion :**

[contact@grlgestion.fr](mailto:contact@grlgestion.fr)

Tel : 05 56 42 19 10 ou 01 53 63 02 74

[www.grlgestion.fr](http://www.grlgestion.fr)

\* Pour le locataire en place : être à jour du paiement de ses loyers ; ne pas avoir eu d'incident de paiement de 2 termes consécutifs (en tout ou partie) au cours des 6 derniers mois ; le bail doit être souscrit depuis au moins 6 mois. Le passeport n'est pas exigé dans ce cas.

### **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.*

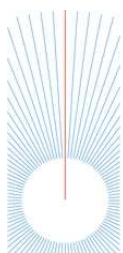
## LES ACTEURS DU PASS-GRL®

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<sup>er</sup> 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'ÉCONOMIE  
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

Filiaire 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®.

## CONTACTEZ-NOUS

#### GRL Gestion

• 7, Terrasse Front du Médoc, immeuble le Guyenne  
33075 Bordeaux Cedex  
Tel : 05 56 42 19 10 / Fax : 05 56 42 36 11  
• 4, rue du Texel, 75014 Paris  
Tel : 01 53 63 02 74 / Fax : 01 42 22 35 32  
Courriel : [contact@grlgestion.fr](mailto:contact@grlgestion.fr)

#### APAGL

#### Association Pour l'Accès Aux Garanties Locatives

31 rue Falguière  
75015 Paris  
Tel: 01 42 18 46 46/ Fax: 01 43 20 09 44  
Courriel: [contact@apagl.fr](mailto:contact@apagl.fr)