

Les CLLAJ, des associations locales à votre service

Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) est votre lieu ressource pour une location sécurisée. Sans but lucratif, le CLLAJ, accompagne tous les jeunes dans leur recherche de logement. Le CLLAJ n'est pas une agence immobilière.

Ses garanties :

- La préparation des futurs locataires à l'entrée dans les lieux : aide administrative et faisabilité financière, connaissance droits et devoirs ;
- La relation de proximité ;
- Les conseils et l'information sur toutes vos questions relatives à la gestion locative ;
- Les mises en relation avec des partenaires pour traiter des questions spécifiques (rénovation, réhabilitation, assurances, DPE...) ;
- La connaissance et la mise en adéquation de l'offre et la demande en matière de logement des jeunes ;
- La mobilisation des dispositifs et mesures d'aide.

Votre contact :



UNCLLAJ : Union des CLLAJ et des structures assimilées. Elle est le lieu de la mutualisation des expériences du réseau des CLLAJ. Elle défend les exigences du logement des jeunes auprès des pouvoirs publics, des institutions publiques et privées nationales, en coopération avec les Unions Nationales qui poursuivent des buts analogues.

1-3 Rue Princesse - 75006 Paris – Tél : 04.75.71.03.88



Louez votre logement à un jeune, en toute sérénité !

► Comment conjuguer les contraintes des propriétaires-bailleurs et les besoins des jeunes ?

Avant de donner un logement en location, les propriétaires-bailleurs souhaitent légitimement s'entourer de garanties, et particulièrement lorsque le candidat locataire est jeune.

En effet, les jeunes sont confrontés à un marché du travail qui demande mobilité et flexibilité (72,6% des embauches se font en CDD en 2009).

Le logement constitue plus que jamais un facteur essentiel pour faciliter l'accès des jeunes à l'emploi et accompagner leurs besoins de mobilité.

Les bailleurs se trouvent donc au cœur de l'imbrication entre l'accès au logement locatif et l'accès à l'emploi des jeunes.

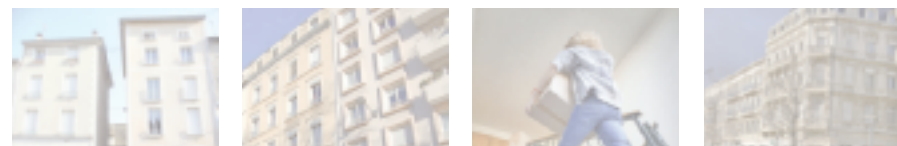
Si vous voulez aider un jeune à entrer dans la vie active, des dispositifs existent, notamment en matière de sécurisation du bailleur.

Sécuriser vos revenus locatifs, c'est :

- Percevoir vos loyers régulièrement ;
- Etre indemnisé des frais de remise en état du logement en cas d'éventuelles détériorations ;
- Ne pas avoir à gérer d'éventuelles procédures de recouvrement.

Une solution existe : la Garantie des Risques Locatifs

En sécurisant les revenus locatifs des bailleurs, l'ambition de la Garantie des Risques Locatifs, dispositif universel et non discriminant, est de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de favoriser le maintien dans les lieux lors de difficultés passagères.



La Garantie des Risques Locatifs (GRL)

Le contrat d'assurance GRL garantit tous les risques liés à la location de biens immobiliers :

- **Les loyers impayés** : charges et taxes locatives quittancées, pendant toute la durée du bail du locataire, jusqu'à la date de récupération effective du logement, dans la limite d'un plafond de 70 000 € ;
- **Les dégradations locatives** : le montant des travaux de remise en état du bien immobilier, suite aux dégradations causées pendant la période d'occupation du logement, et constatées au départ du locataire, dans la limite de 7 700 € TTC (3 500 € TTC pour un meublé) ;
- **Les frais de contentieux** : frais engagés pour recouvrer l'impayé de loyer dans la limite du plafond de la garantie loyers impayés.

Les avantages de la GRL pour le bailleur

- Pérennité et régularité des revenus locatifs, pour un coût modeste ;
- Simplification de la mise en location, et choix plus large de candidats locataires ;
- Pas d'exigence de caution personne physique ;
- Libre choix au bailleur de son locataire ;
- Prime d'assurance GRL fiscalement déductible des revenus fonciers, ce qui a pour effet de diminuer son coût ;
- Aucune gestion des éventuels impayés de loyers ou des procédures de recouvrement ;
- La liberté aux propriétaires de récupérer leur logement, dans le respect des dispositions de la loi de juillet 1989 qui régit les rapports locatifs.

La GRL, pour quels logements ?

Tout logement du parc privé, destiné à la résidence principale du locataire, qu'il soit loué nu ou meublé. Le loyer mensuel (y compris les charges quittancées et les taxes locatives) ne doit pas dépasser **2 000 €** à la souscription du contrat d'assurance.

La GRL ne dispense en aucun cas le locataire du paiement complet et régulier de son loyer. Mais en cas de difficulté de paiement, le bailleur est indemnisé dans les délais prévus au contrat d'assurance, sans franchise ni carence. Les dispositions de la GRL privilégient par ailleurs l'apurement amiable de la dette par le locataire.

Infos Pratiques

La GRL, pour quels locataires ?

La GRL couvre tout ménage locataire qui dispose d'un taux d'effort inférieur ou égal à 50% (les ressources du locataire doivent représenter au moins deux fois le montant du loyer, charges comprises). Et ce quel que soit le profil ou le statut professionnel du locataire (CDI, CDD, Interim, contrat d'apprentissage, contrat d'alternance, contrat de professionnalisation, intermittent...).

Comment souscrire un contrat GRL ?

- La souscription s'effectue auprès des assureurs partenaires du dispositif et par l'intermédiaire de leur réseau de distribution (agents d'assurances et courtiers). Elle doit intervenir de manière concomitante à la signature du bail.
- La liste des assureurs partenaires est disponible sur le site Internet www.grl.fr ou auprès du réseau des CLLAJ.

Quel est le montant de la prime d'assurance ?

Le taux de la prime d'assurance du contrat socle GRL est déterminé librement par chaque assureur. Il se situe aujourd'hui entre 2 et 2,5% du loyer charges comprises.

Pour plus d'informations sur le dispositif GRL :

www.grl.fr

La GRL est un dispositif conçu par Action Logement et l'Etat. La marque GRL est une marque déposée par l'APAGL.

Action Logement (anciennement «1% Logement») est un réseau d'organismes territoriaux, collecteurs, distributeurs de produits et services financiers, accompagnateurs sociaux. Ces Collecteurs Interprofessionnels du Logement (CIL), sont organisés sous l'égide de l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL), tête de réseau.

