

80 PAGES  
D'INFOS

POUR TOUT SAVOIR SUR LE  
**LOGEMENT**

RECHERCHE  
AIDES  
REGLEMENTATION  
DEPENSES  
ADRESSES UTILES

PO 66-34113048 - F. GRATUIT



# LOGEMENT

LE GUIDE DU DEPARTEMENT DES P-O - 2009/2010

7-9 rue Emile Zola - 66000 Perpignan [nouvelle adresse]  
Tél. 04 68 34 56 56 / Fax 04 68 34 10 31  
bijperpignan@wanadoo.fr / www.bijperpignan66.org

## BUREAU INFORMATION JEUNESSE 66

INFORMATIONS  
ANIMATIONS  
SERVICES

### SERVICE LOGEMENT JEUNES

OFFRES DE LOCATION  
INFORMATIONS ET CONSEILS  
DOSSIERS D'AIDE  
EDITIONS DE GUIDES  
ORGANISATION DU FORUM DU LOGEMENT  
PROJET GENERATIONS PART'AGES

ANIMATIONS THEMATIQUES  
LOGEMENT / SANTE / CITOYENNETE  
SERVICES  
PLACES DE CINEMA A TARIF REDUIT  
INTERNET ET BUREAUTIQUE  
ESPACE OFFRES D'EMPLOI  
OFFRES DANS TOUS LES SECTEURS

### INFOS DANS TOUS LES DOMAINES

ENSEIGNEMENT / FORMATIONS-METIERS  
LOGEMENT / SANTE / VIE QUOTIDIENNE  
LOISIRS / VACANCES / ETRANGER

### LE BIJ 66 VOUS ACCUEILLE

LUUNDI : 13h30-18h - MARDI AU JEUDI : 9H30-12h ET 13H30-18h - VENDREDI : 13H30-17h

### REMERCIEMENTS A CEUX QUI ONT PARTICIPÉ À L'ÉDITION DE CE GUIDE

#### FINANCIEREMENT

La CAF, la DDEA, la DDJS, le conseil général des P-O, la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée, la mairie de Perpignan, le CIL, le conseil régional Languedoc-Roussillon, la Mutuelle des étudiants, la chambre de l'immobilier FNAIM des P-O, l'AVIS, le Crédit agricole sud Méditerranée.

#### REDACTIONNELLEMENT

La CAF, la DDEA, la Mission Habitat de la DDASS, la Direction générale des solidarités du Conseil Général, le CIL, le CLOUS, l'OPH Perpignan Roussillon, la FDPLS, le CIDFF.

### au sommaire

#### 2-5 / LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

<b>6-26 / RECHERCHER UN LOGEMENT</b>	
LES PETITES ANNONCES	6-9
PROFESSIONNELS ET MARCHANDS DE LISTES	10-12
LES LOGEMENTS ETUDIANTS	14-18
LES LOGEMENTS HLM	20-22
L'HEBERGEMENT TEMPORAIRE	24-26

#### 27-28 / PROPRIÉTAIRES, LOUEZ EN TOUTE SÉCURITÉ

#### 29-31 / LA GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS

#### 32-44 / LES AIDES AU LOGEMENT

LES PRESTATIONS DE LA CAF	32-39
LE FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT	40-42
LE LOCA-PASS	43-44

#### 46-59 / LA RÉGLEMENTATION

LES LOGEMENTS DECENTS	46-47
CONTRE LES DISCRIMINATIONS	48-49
LES LOGEMENTS LOUES VIDES	50-53
LES LOGEMENTS LOUES MEUBLES	54-55
L'ETAT DES LIEUX	56-57
CAS PARTICULIERS ET A SAVOIR	57-59

#### 60-67 / LES DÉPENSES LOCATIVES

A L'ENTREE DANS LE LOGEMENT	61
LE LOYER ET LES CHARGES LOCATIVES	61-62
LE DEPOT DES GARANTIE	62-63
L'ASSURANCE	63
GAZ, ELECTRICITE, EAU ET TELEPHONE FIXE	63-65
LA TAXE D'HABITATION	65
FICHE BUDGET	66-67

#### 68-69 / CONSEILS PRATIQUES

PREPARER SON DEPART	68
EN CAS DE LITIGE	69

#### 70-80 / CARNET D'ADRESSES

L'HEBERGEMENT SOCIAL	70-72
LES POINTS D'ACCUEIL DE LA CAF	72-73
LES M.S.P.	74
ADMINISTRATIONS, ASSOCIATIONS	75-76
CONTRE LES DISCRIMINATIONS	77
LA DEFENSE DES CONSOMMATEURS	78
OU S'EQUIPER A MOINDRE PRIX	79
SITES INTERNET	79-80



# 2009/2010

le guide logement du département des P-O

Directrice de publication : Catherine Detoisien  
Conception graphique et maquette : Nicolas Clauzel  
Crédits photos : A. Ozerova, C. Reisinger, C. Reed, D. Sherman, A. Kiselev,  
R. Gonzalez, A. Yakovlev, R. Sumners, D. Sosenushkin, G. Smith, H. Felix.

Le guide logement du département des P-O est une publication gratuite,  
conçue et réalisée par le BIJ 66 et avec le soutien  
des nombreux partenaires cités ci-contre.



La Garantie des risques locatifs (GRL) est un dispositif qui vise à favoriser l'accès et le maintien, dans leur logement locatif, des ménages qui ne peuvent pas présenter de garanties suffisantes aux propriétaires. Elle consiste en un contrat d'assurance souscrit par le propriétaire-bailleur ou le professionnel de la gestion locative afin de garantir les risques d'impayés de loyer et de charges et de détériorations du logement pendant toute la durée du bail. Elle prévoit en plus un accompagnement social en cas de difficulté du locataire (problème d'emploi, de santé, de divorce, etc.).

## La garantie des risques locatifs

Pour que le bailleur soit garanti contre les risques d'impayés de loyer et de détériorations, il faut que d'une part, il souscrive un **contrat d'assurance GRL**, et que d'autre part, le locataire concerné soit détenteur d'un **passport Pass-GRL**. Cette garantie couvre, vis à vis du bailleur, les risques d'impayés de loyer, les détériorations immobilières ainsi que les frais de justice afférents.

### LA MARCHÉ A SUIVRE

#### Le propriétaire-bailleur

Le propriétaire qui souhaite souscrire un contrat d'assurance « GRL » doit s'adresser à une société d'assurance ayant adhéré au dispositif. La prime d'assurance correspond à 2,5 % du loyer annuel, charges comprises, et est déductible des revenus fonciers. Son montant est de 1,8 % pour les professionnels de l'immobilier.

#### Le locataire

La Garantie des risques locatifs s'adresse soit au **locataire entrant** soit au **locataire déjà dans les lieux**.

#### ► Le locataire entrant :

Il doit obtenir en premier lieu son **pass-GRL**, document qui montre, sur la base de ses déclarations, son éligibilité au dispositif. La démarche pour l'obtenir s'effectue en ligne sur le site Internet : [www.grlgestion.com](http://www.grlgestion.com).

Une fois imprimé, il devra le présenter au propriétaire avec les documents justificatifs. Ce passeport est **valable 3 mois**.

Le propriétaire devra s'assurer que le dossier est complet et vérifier la concordance entre les éléments déclarés sur le Pass-GRL et les pièces justificatives transmises par le candidat-locataire. Il conservera l'original du passeport Pass-GRL.

#### Sont éligibles à la GRL :

- les locataires éligibles au 1 % Logement : salariés, retraités depuis moins de 5 ans et travailleurs saisonniers d'une entreprise privée (hors secteur agricole), quels que soient leur ancienneté, la nature de leur contrat de travail et le nombre de salariés, les jeunes de moins de 30 ans en recherche ou situation d'emploi, les étudiants boursiers.

- les locataires éligibles hors 1 % Logement : fonctionnaires, retraités depuis plus de 5 ans, professions indépendantes, demandeurs d'emploi, jeunes (moins de 30 ans) titulaires d'un emploi permanent de la fonction publique, étudiants non boursiers d'Etat, salariés du secteur agricole, bénéficiaires de minima sociaux.

#### ► Le locataire déjà dans les lieux :

Il est possible de souscrire à la GRL pour un locataire déjà dans les lieux : il faut que le bail ait au moins 6 mois d'existence et que le locataire n'ait pas eu d'incident de paiement de loyer (2 termes consécutifs impayés, en tout ou partie) sur cette période.

**Dans ce cas, le locataire est dispensé de produire un pass-GRL.**

## A SAVOIR ÉGALEMENT

### AUTRES CONDITIONS

Pour être éligible au dispositif GRL, il faut également :

- être locataire d'un logement à usage d'habitation principale,
- le loyer ne doit pas excéder 50% des revenus pour les salariés en CDD ou autres contrats,
- le loyer doit être compris entre 33% et 50% des ressources pour les salariés en CDI\*.

\* Les locataires en CDI dont le salaire excède trois fois le loyer (charges comprises) ne sont pas éligibles à la GRL, sauf si le bailleur exige une caution (personne physique ou bancaire).

### LES AVANTAGES

Le locataire n'a plus à fournir de caution et dispose d'un traitement social en cas de difficultés financières.

Le bailleur bénéficie d'une garantie totale en cas d'incident de paiement des loyers ; il est déchargé de la gestion de recouvrement des loyers impayés et bénéficie de la prise en charge des frais de procédure contentieuse.

