



**Convention entre le Conseil Général du Bas-Rhin et le Propriétaire Bailleur
relative au dispositif GRL**

Entre

Le Conseil Général du Bas Rhin représenté par son Président, Monsieur Guy Dominique KENNEL, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Général du 3 mars 2014,
Ci-après désigné le « Conseil Général ».

et Civilité Nom Prénom du Bailleur,

représenté (éventuellement) par
agissant en qualité de mandant au titre d'un mandat de gestion signé le

Ci-après désigné « le bailleur ».

Le logement constitue actuellement une des préoccupations prioritaires du Conseil Général, compte tenu notamment de l'impact de l'évolution de la demande sociale dans ce domaine et du contexte de l'offre locative.

Cette dernière se durcit et limite l'accès d'un nombre important de personnes au logement locatif. Cela se traduit par une plus grande prudence des bailleurs privés (peur de ne pas être payés, peur des dégradations) et un accroissement des exigences de garanties.

Le Conseil Général entend promouvoir la Garantie universelle des Risques Locatifs (GRL), dispositif qui permet de couvrir totalement les risques d'impayés de loyers sur toute la durée du bail afin de faciliter l'accès aux logements du parc privé.

Il a, à ce titre, signé un accord avec l'APAGL et CILGERE le 3 décembre 2010.

La présente convention a pour objet de définir les engagements respectifs de chacune des parties dans le cadre de la prise en charge de la prime d'assurance du contrat GRL par le Conseil Général.

Article liminaire – Identification du logement et du locataire faisant l'objet de la présente convention

Adresse du logement loué :

Nom et Prénom du locataire :

Date de naissance :

Article 1 – Engagements du Conseil Général du Bas Rhin

Le Conseil Général s'engage à prendre en charge, par paiement, la prime d'assurance du contrat socle GRL2 souscrite par le bailleur avec une entreprise d'assurance ayant au préalable adhéré au dispositif. Le Conseil Général prendra en charge la prime d'assurance du contrat socle GRL2 dans une limite maximale de 2,75% TTC du montant du loyer et des charges.

Cette prise en charge concerne exclusivement les garanties du contrat socle GRL2, telles que définies dans le décret fixant le cahier des charges du dispositif de Garantie universelle des Risques Locatifs (loyers impayés, dégradations locatives et frais de procédures) et non les garanties complémentaires ou options qui pourraient être proposées par l'assureur conventionné.

Cette prise en charge par le Conseil Général concerne la location d'un logement privé à usage de résidence principale, situé sur le territoire du Bas-Rhin (hors CUS), destiné à loger un ménage répondant aux critères d'éligibilité du dispositif GRL2 (taux d'effort inférieur ou égal à 50%) et aux critères du Conseil Général définis dans l'article 2.

La prime d'assurance sera prise en charge par le Conseil Général au propriétaire une fois par an, dans la limite de deux années, sur présentation de justificatifs.

Le Conseil Général s'engage à communiquer au bailleur toute information utile sur ce dispositif et sur la GRL2, et notamment les coordonnées de CILGERE, chargé de certifier le dossier de location aux critères définis par la Collectivité pour la prise en charge de la prime d'assurance GRL2.

Article 2 – Engagements du bailleur

Le bailleur s'engage à louer son logement, situé sur le territoire du Conseil Général du Bas Rhin (hors CUS), à un locataire éligible au dispositif GRL,

- dont le taux d'effort (rapport ressources mensuelles/loyer mensuel) est compris entre 28 et 50%, ou relevant d'une situation précaire au regard de l'emploi (Décret n°2009-1621 Article 3-II) dans la limite d'un taux d'effort de 50%,

Et,

- dont les revenus d'activité au jour de l'entrée dans les lieux ne dépassent pas un plafond de ressources équivalent aux plafonds de ressources PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), actualisé selon la publication des décrets, et dont un exemplaire est annexé à la présente.

Dès lors que l'un des titulaires du bail est en situation de précarité au regard de l'emploi, l'ensemble des personnes constituant le ménage locataire est considéré comme précaire.

Le taux d'effort du locataire est calculé à partir de la formule suivante :

$$\text{Taux d'effort} = (\text{loyer} + \text{charges}) / \text{ressources} \times 100$$

Les ressources prises en compte sont celles perçues par chaque titulaire du bail.

Le bailleur devra justifier auprès du Conseil Général du respect des critères évoqués ci-dessus. Pour ce faire, il fournira au Conseil Général un document certifiant l'éligibilité du locataire, établi par CILGERE avant la signature du bail et la souscription concomitante du contrat GRL2.

Il s'engage à déclarer au Conseil Général tout changement de locataire et à en faire vérifier l'éligibilité par CILGERE avant la souscription.

En vue de la prise en charge de la prime d'assurance par le Conseil Général, le bailleur devra fournir à CILGERE l'ensemble des justificatifs du dossier de location.

Le bailleur s'engage à ne pas déduire la prime d'assurance de ses revenus fonciers du fait de la prise en charge de la prime par le Conseil Général.

Enfin le bailleur garantit que le logement respecte les normes de confort définies dans le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif à l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Afin d'assurer cette garantie, le signataire de la présente Convention s'engage à accepter une éventuelle visite par un agent désigné par le Conseil Général, du logement faisant l'objet de cette convention.

Article 3 – Mode de prise en charge de la prime d'assurance GRL2

Afin de faciliter la souscription d'un contrat d'assurance GRL2, le Conseil Général s'est adossé à un partenaire assureur. Lorsque CILGERE a certifié le dossier de location conforme aux critères fixés, le Conseil Général en est immédiatement avisé.

Une confirmation de prise en charge du dossier est adressée directement au bailleur avec deux exemplaires de la présente Convention signés par le Conseil Général. Le bailleur doit en retourner un exemplaire signé.

L'Assureur est ensuite automatiquement saisi du dossier par le Conseil Général et le bailleur reçoit directement son contrat d'assurance dont la prime d'assurance est prise en charge par le Conseil Général. Le bailleur n'a pas à en faire l'avance.

A l'échéance du contrat, au terme de la première année, si le locataire ayant fait l'objet de la certification par CILGERE est toujours dans les lieux, le Conseil Général prend en charge la seconde annuité de prime sans aucune démarche de la part du bailleur.

A l'issue de la période de prise en charge par le Conseil Général, le bailleur pourra continuer à bénéficier des garanties du contrat GRL souscrit, en acquittant sur ses deniers, le montant de la prime d'assurance.

Article 4 – Résiliation

Le non respect par le bailleur des stipulations de la présente convention entraîne de plein droit l'application des sanctions suivantes, qui lui seront notifiées par le Conseil Général :

- le reversement au Conseil Général des sommes indûment versées par lui, pour le compte du bailleur ;
- l'interdiction temporaire de pouvoir bénéficier de la prise en charge d'une prime d'assurance GRL dans le cadre d'une nouvelle location ;
- la résiliation de la présente convention.

Article 5 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de dans. Elle n'est pas renouvelable pour le logement objet des présentes.

Article 6 – Litiges

Tous les litiges auxquels la présente convention pourra donner lieu seront soumis au Tribunal Administratif dans le ressort duquel l'immeuble loué est situé. Toutefois, préalablement à l'engagement de toute procédure contentieuse, les parties s'efforceront de se concilier dans un délai maximal de huit jours à compter de la survenance de la contestation.

Fait à Strasbourg, en deux exemplaires, le

Le bailleur ou son représentant,

Le Président du Conseil Général,

.....

Guy-Dominique KENNEL