



## Le dispositif garantie risque locatif

Par **vivian\_old**, le **19/06/2007 à 11:35**

Bonjour,

Dans le cadre de la mise en place du dispositif GRL (garantie loyers impayés assurée par l'Etat), qui va intervenir dans les prochaines semaines, je me demande si un locataire titulaire du PASS-GRL, pourra se voir refuser le bail par un administrateur de biens, au motif qu'il est titulaire du PASS-GRL. En d'autres termes, un administrateur de biens, pourra t-il discriminer, comme certains le font clairement avec les "cas sociaux" (étudiants, CDD, , temps partiels, titulaire du LOCA-PASS par exemple, rejetés de façon systématique par certains gestionnaires), les bénéficiaires du dispositif GRL ? Ou, inversement, il sera légalement contraint d'accepter de mettre en place ce locataire éligible dans le logement pour lequel celui-ci postule et si il répond, bien entendu, aux critères imposés par le bailleur.

Par ailleurs, que ce passe t-il si un locataire bénéficiaire du dispositif GRL en place dans un logement perd sa qualité de locataire éligible parceque ses revenus augmentent sensiblement (cas de l'étudiant qui se fait embaucher) ? La garantie loyers impayé et détérioration immobilière est-elle encore valable pour le propriétaire ? Et si non, qui est censé vérifier régulièrement (tout les ans par exemple, avant la reconduction tacite du contrat) l'évolution de solvabilité du preneur, est-ce le bailleur, l'administrateur de bien, l'assureur qui à adhérer au dispositif, les institutions GRL (GRL GESTION, UESL,CCI/CIL), et cela afin d'éviter les abus et que le GURL (financé par nos impôts et le 1%logement) ne paie des sinstres au profit de locataires qui n'ont plus besoin d'être cautionné par l'Etat ?

Merci pour votre réponse