

Le VISA pour le Logement et l'Emploi (VISALE)

**DEFINITION
ACTION**

- **VISALE** est un dispositif de protection des risques locatifs. C'est un service d'Action Logement.
- Grâce à cette garantie fiable et gratuite, les locataires (voir liste des bénéficiaires) trouvent plus facilement un logement en rassurant leur futur propriétaire.

**COMMENT CELA
FONCTIONNE ?**

- La **garantie VISALE** est un engagement **gratuit** pour le locataire et le bailleur.
- Le dispositif vise à couvrir les impayés de loyers (charges comprises) du locataire, quelle qu'en soit la cause, pendant toute la durée du bail (**3 ans**).
- Attention, la garantie VISALE ne couvre pas les dégradations locatives.

VISALE garantit :

- **36 impayés de loyers et charges locatives** pendant toute la durée du bail pour les logements du Parc Locatif Privé.
- **9 mois de loyers et charges locatives pour les logements du Parc Locatif Social** ou assimilé (**cela ne concerne que les étudiants et les alternants**)
- Les dégradations locatives tout comme les impayés de loyer sont à déclarer depuis l'espace personnel du bailleur sur le site visale.fr
- En cas d'impayés de loyer ou de charges, Action logement verse les sommes dues au bailleur. Action logement se fait ensuite rembourser par le locataire.

QUI LA DEMANDE ?

Le futur locataire fait sa **demande en ligne** via une **plateforme unique** : le site visale.fr <https://www.visale.fr/#/> avant de signer son bail.

A l'obtention de son visa (il faut compter deux jours), il transmet celui-ci à son futur bailleur qui devra ensuite **adhérer (il n'y a pas d'obligation)**.

Ensuite, le **bailleur** renseigne les références du visa afin d'obtenir le contrat de cautionnement.




Dès lors que le propriétaire adhère à Visale, le locataire n'a pas à fournir de garant physique ou moral.

CRITERES

Le candidat locataire est éligible dans la limite d'un **taux d'effort maximal de 50%** pour les loyers et charges sur ses revenus.

Le candidat **locataire étudiant** de moins de 30 ans, **boursier et/ou indépendant fiscalement**, pourra bénéficier de VISALE sans justification de ressources à condition que son loyer n'excède pas 800 € en Ile-de-France et 600 € pour le reste de la France. Au-delà de ce plafond, il devra remplir les mêmes conditions que les autres catégories de ménages candidats locataires.

| | |
|----------------------------------|--|
| CONDITIONS LIEES AU LOYER | Le loyer global charges comprises ne doit pas excéder <ul style="list-style-type: none"> - 1.500 € pour les logements situés en Ile-de-France, - 1.300 € pour tout le reste du territoire. |
| CONDITIONS LIEES AU BAIL | <ul style="list-style-type: none"> · Le bail ne peut être conclu entre membres d'une même famille. · Le bail doit contenir une clause de résiliation en cas d'impayés de loyers. · En cas de colocation à plus de deux colocataires, le bail doit être individualisé pour chaque colocataire. · Le bail doit être signé dans le délai de validité du visa. |
| BENEFICIAIRES MLP | <p>Tout jeune de moins de 30 ans qu'il soit salarié, chômeur dès lors que le logement appartient au parc locatif privé.</p> <p></p> <ul style="list-style-type: none"> · Les locataires étudiants ou alternants de moins de 30 ans, pourront bénéficier de VISALE tant pour un logement du Parc locatif privé que du Parc locatif social ou assimilé (type CROUS). · Volontaire dans le cadre du service civique · Salarié(e) en mission temporaire |
| QUELS LOGEMENTS ? | <ul style="list-style-type: none"> - Seuls les logements (vides et meublés) du secteur privé (hors locataire étudiant ou alternants dont le logement peut appartenir au parc social, comme les FJT- RS) et constituant la résidence principale du locataire sont concernés par le dispositif VISALE. - Sont expressément exclus les bateaux-logements de type péniche ou les maisons mobiles. |
| CUMUL avec d'AUTRES AIDES | <p>Le locataire peut également bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une avance loca-pass (prêt sans intérêt) pour financer le dépôt de garantie à verser au bailleur au moment de la signature du bail, - d'une aide au logement (APL, ALF, ALS). - Le jeune en alternance peut également percevoir l'aide « Mobili-Jeune » pour réduire le montant de son loyer. |
| IMILO | IC HÉBERGEMENT ET LOGEMENT : (1er niveau d'infos sur les dispositifs DALO, DAHO, LOCAPASS, MOBILI JEUNES, VISALE , FJT/RS, aide APL logement et colocation en général. |
| LIENS UTILES | www.actionlogement.fr/la-garantie-visale www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33453 |