

Le dispositif Visale d'Action Logement



Vous souhaitez louer un logement, mais vous n'avez personne pour se porter caution ?

Dans certaines conditions, vous pouvez bénéficier du dispositif Visale, qui est une caution locative dématérialisée. Il convient de définir certaines notions fondamentales lors d'un contrat de bail, et de comprendre ensuite ce qu'est le dispositif Visale.

Petite mise au point à l'aide de notre [fiche technique](#).

Sommaire

.....	1
1. Attention à ne pas confondre dépôt de garantie et caution.....	3
Qu'est-ce qu'un dépôt de garantie ?	3
Qu'est-ce qu'une caution ?	3
2. Comprendre le dispositif Visale	4
Qu'est-ce que le dispositif Visale ?	4
Quel locataire est concerné ?	4
Quel bail est concerné ?	5
A quel logement s'applique le dispositif ?	5
Quelles- sont les règles à respecter concernant les ressources du ménage locataire ?	5
Quelles-sont les démarches à effectuer, et dans quel délai ?	6
Quand faut-il faire les démarches pour bénéficier de Visale ?	6
Quelle est la durée de cette garantie ?	6
Comment demander à bénéficier de la garantie Visale ?	6
Une fois que la garantie Visale a été activée, comment cela se passe ?	7

1. Attention à ne pas confondre dépôt de garantie et caution

Tout d'abord, il convient de définir les notions. Au moment de louer un logement, le propriétaire peut demander au locataire un dépôt de garantie et/ou qu'une personne se porte caution du paiement du loyer et des charges.

Dans les faits, pour nombre de consommateurs, ces deux actes, pourtant très différents et qui n'ont pas le même objet, sont souvent confondus.

Qu'est-ce qu'un dépôt de garantie ?

Le dépôt de garantie est la somme exigée par le bailleur en vue de s'assurer du respect pour le locataire de ses obligations (obligation de payer le loyer et les charges et obligation de maintenir l'appartement en bon état, notamment).

Il permet au propriétaire d'avoir une garantie, dans l'hypothèse où le locataire ne rendrait pas le logement dans l'état dans lequel il était avant son arrivée, ou encore s'il ne paye pas son loyer.

Qu'est-ce qu'une caution ?

La caution est une tierce personne qui prend l'engagement de se substituer au locataire en cas de défaillance de ce dernier.

Le cautionnement, c'est lorsqu'un membre de la famille ou un ami s'engage auprès du propriétaire à payer, en lieu et place du locataire, le montant du loyer et des charges au cas où ce dernier ne ferait pas face à ses obligations



Texte de référence : Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, Version consolidée au 21 octobre

2. Comprendre le dispositif Visale

Qu'est-ce que le dispositif Visale ?

C'est le cautionnement accordé par Action Logement au locataire, pour prendre en charge le paiement du loyer et des charges locatives de sa résidence principale, en cas de défaillance de celui-ci. Le dispositif Visale d'Action logement est une caution classique, mais dématérialisée, pour un logement à destination de ceux qui n'ont pas la possibilité d'avoir une personne de leur entourage qui endosse ce rôle. Visale se porte alors garant du futur locataire.

Ce dispositif est totalement dématérialisé.



Attention !

Le dispositif Visale ne se substitue pas à l'assurance logement dont la signature est obligatoire lors de l'entrée pour les logements non-meublés en France !

Quel locataire est concerné ?

Peuvent bénéficier du dispositif Visale :

- Les personnes âgées de 18 à 30 ans, quelle que soit ma situation professionnelle,
- Les personnes âgées de plus de 30 ans qui sont salariées d'une entreprise du secteur privé ou agricole, ou titulaires d'une promesse d'embauche. Dans ce cas, la demande de garantie VISALE intervient jusqu'à 6 mois après la prise de fonction ou après la mutation,
- Les titulaires du bail mobilité et les ménages logés dans le cadre de l'intermédiation locative peuvent également en bénéficier.



Bon à savoir

Si l'un des titulaires du bail est éligible, l'ensemble du ménage locataire peut bénéficier de Visale.

Quel bail est concerné ?

Est concerné le bail conforme à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, dont le loyer (charges comprises) s'élève à **1500 euros maximum en Île-de-France**, et de **1300 euros dans les autres régions**.

Il est nécessaire également que le bail ne soit pas conclu entre les membres d'une même famille, et qu'il ne soit pas couvert par d'autres garanties.



Bon à savoir

En cas de colocation, le dispositif Visale est individualisé pour chaque colocataire.

A quel logement s'applique le dispositif ?

Le dispositif Visale s'applique au logement locatif privé non conventionné (sauf ANAH et PLS), qui soit loué (vide ou meublé), sur le territoire français, constituant la résidence principale du locataire.

Pour les jeunes de 18 à 30 ans, le logement peut aussi être situé en logement-foyer ou dans une résidence étudiante ou universitaire. Pour les étudiants et alternants uniquement, il peut être *conventionné APL dans le parc social*.

Quelles- sont les règles à respecter concernant les ressources du ménage locataire ?

Les ressources du ménage locataire doivent être justifiées au moment de la demande du dispositif Visale. Elles vont permettre de déterminer le loyer maximum garanti par Action Logement. En effet, le loyer maximum (charges comprises) est égal à 50% des ressources mensuelles déclarées.

Pour les étudiants et alternants sans justification, le loyer maximum garanti par Action logement s'élève à 800 euros pour les logements en Ile-de-France, et 600 euros pour les logements situés dans d'autres régions.



Bon à savoir

Le loyer maximum sera renseigné sur le visa du locataire.

Quelles-sont les démarches à effectuer, et dans quel délai ?

Quand faut-il faire les démarches pour bénéficier de Visale ?

Cette démarche est à faire avant la constitution du contrat de location pour lequel il est dans la majorité des cas demandé un garant pour les loyers impayés.



Bon à savoir

Il est possible de cumuler cette **aide gratuite** avec les aides aux étudiants de l'Etat Français.

Quelle est la durée de cette garantie ?

Le dispositif Visale joue jusqu'au départ du locataire, dans la limite des trois premières années du bail.

Comment demander à bénéficier de la garantie Visale ?

L'ensemble des démarches doit être réalisé en ligne via le site [Visale.fr](https://visale.fr) préalablement à la signature du bail.

1° La demande de Visa par le futur locataire

Il faut dans un premier temps effectuer sa demande de visa. Pour ce faire, il est nécessaire de créer son espace personnel, où vont être renseignées les informations du futur locataire, et téléchargés les justificatifs. Il faudra ensuite valider la ma demande en ligne. Ensuite, après vérification, Action Logement délivre un visa certifié, qui sera téléchargeable depuis la plateforme en ligne.

2° Remise du Visa au bailleur

Depuis son espace personnel, le bailleur va pouvoir vérifier l'authenticité du Visa. Il devra ensuite faire une demande de cautionnement Visale en ligne. En acceptant ce contrat, il bénéficiera d'une garantie gratuite et sécurisée.

3° Signature du bail en toute sécurité.



Une fois que la garantie Visale a été activée, comment cela se passe ?

Les sommes avancées par Action Logement devront être remboursées par le locataire. Les modalités de remboursement peuvent être gérées à partir de l'espace personnel du locataire du site.

Il faut savoir qu'Action Logement est en mesure d'engager une action en justice pour résiliation du bail en cas de non-respect par le locataire de ses engagements de remboursement.