

VISALE, la nouvelle garantie contre les loyers impayés

DEPUIS DÉBUT 2016, LES BAILLEURS PEUVENT BÉNÉFICIER GRATUITEMENT DE LA GARANTIE VISALE (VISA POUR LE LOGEMENT ET L'EMPLOI) POUR COUVRIR LEURS IMPAYÉS DE LOYER. AVEC DES CONDITIONS D'ACCÈS TRÈS ENCADRÉES

PAR **OLIVIER PUREN**
INFOGRAPHIE: **ETHAN**



LE LOCATAIRE (OU L'UN DES COLOCATAIRES) DOIT ÊTRE :

- **Un jeune de moins de 30 ans***, qu'il soit salarié, non-salarié, chômeur ou étudiant (sauf étudiant non boursier rattaché au foyer fiscal de ses parents).
- **Une personne de plus de 30 ans, salariée** dans le secteur privé il y a moins de 3 mois et titulaire d'un contrat précaire : CDD, intérim, apprentissage, CDI (période d'essai).
- **Un ménage ayant des difficultés financières** louant via un organisme agréé d'intermédiation locative.

* Jusqu'en septembre 2016, seuls les moins de 30 ans salariés depuis moins d'un an étaient éligibles au dispositif.



LE LOYER NE DOIT PAS DÉPASSER :

- **1 300 € par mois charges comprises** (1 500 € dans Paris intra-muros).
- **50 % des revenus du ménage du locataire** (600 € maximum pour un revenu net de 1 200 €). Il doit atteindre au moins **30% de ces revenus si le locataire a moins de 30 ans et est salarié en CDI confirmé** (360 € minimum pour un revenu de 1 200 €).



LE CONTRAT DE LOCATION DOIT :

- Porter sur un logement du **parc locatif privé loué à usage de résidence principale**, vide ou meublé.
- **Être rédigé conformément à la loi de 1989 sur les rapports locatifs** et inclure une clause résolutoire prévoyant la résiliation du bail en cas d'impayés.
- **Être conclu entre personnes qui ne sont pas membres d'une même famille.**
- **Ne pas être couvert par une autre garantie contre les impayés** type caution solidaire ou assurance contre les risques locatifs.



LA GARANTIE VISALE S'OBTIENT EXCLUSIVEMENT SUR WWW.VISALE.FR :

Le futur locataire demande à bénéficier de cette garantie **en créant son espace personnel sur le site**. Après vérification, Action Logement (ex-1% Logement) lui délivre un **visa à présenter au bailleur**, qui crée à son tour son espace pour vérifier l'authenticité du visa et accepter la garantie.

Attention ! L'acceptation doit impérativement intervenir avant la signature du bail.



UNE CAUTION GRATUITE *Le bailleur est couvert pendant 3 ans :*

- **Le dispositif Visale est gratuit, sans franchise ni délai de carence.** La garantie couvre les impayés de loyers et de charges durant les trois premières années. Les dégradations et les frais de contentieux ne sont pas couverts.
- Si les réclamations préalables du bailleur (relance, mise en demeure) n'aboutissent pas, il déclare ses impayés sur son espace personnel.
- Après validation, **Action Logement règle les impayés et met en place un plan d'apurement de la dette du locataire.** S'il ne le respecte pas, l'organisme peut engager une action judiciaire afin d'obtenir la résiliation de son bail.
- **Le bailleur actualise sa situation en fonction des nouveaux impayés et des remboursements éventuels du locataire.** Il peut se joindre à l'action engagée par Action Logement, à ses frais.

Attention ! La garantie peut être refusée s'il ne respecte pas la procédure et les délais imposés.