
Des bailleurs protégés contre les impayés : VISALE

Publié le 17/06/2014



La garantie universelle des loyers vise à protéger les bailleurs contre les risques d'impayés de loyer, afin de favoriser l'accès au logement et de prévenir les risques d'expulsion.

Qu'est-ce que la garantie Visale ?

La garantie Visale (**Visa pour l'emploi et le logement**) est une garantie de paiement des loyers accordée à certains locataires du parc immobilier privé sur leur résidence principale. Elle offre l'avantage d'être gratuite pour le propriétaire et pour le locataire.

Visale concerne :

- les moins de 30 ans : salariés, étudiants, demandeurs d'emploi,...
- les salariés de plus de 30 ans du secteur privé ou agricole se trouvant soit en situation d'emploi précaire (CDD, intérim...), sous la condition qu'il soit embauché depuis moins de 6 mois, soit en situation de mutation professionnelle

Dans tous les cas, le locataire doit disposer de revenus de l'ordre de la moitié du prix du loyer, charges comprises. Le loyer proposé par le propriétaire ne doit pas dépasser 1 500 euros à Paris et 1 300 euros pour le reste de la France. Ce dispositif proposé par **Action Logement** permet à ceux qui ne bénéficient pas d'une caution de trouver un logement.

Le propriétaire est assuré de percevoir ses loyers.

En cas d'impayé, Action Logement se substitue au locataire. A charge pour cet organisme de se retourner contre le locataire pour être remboursé, éventuellement de façon échelonnée.

Visale ne couvre pas les éventuels dégâts commis par l'occupant.

Attention : Visale couvre les loyers pendant toute la durée du contrat, dans la limite de 36 mensualités impayées. Au-delà, il faudra trouver une autre garantie ce qui risque de ne pas être simple (exemple : caution ; la GLI (garantie des loyers impayés) qui couvrent les impayés, dégradations et frais de procédure : environ 3 à 4 % du montant du loyer, charges comprises).

Comment faire pour bénéficier de la garantie Visale ?

Les locataires doivent effectuer leur demande sur le site www.visale.fr (avant toute signature de bail). Si les locataires remplissent les conditions nécessaires, Action logement leur délivre un « visa » remis ensuite aux bailleurs qui doivent à leur tour créer leur espace personnel sur ce même site web.

Plus d'informations sur www.visale.fr