

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Garantie Visale : caution pour le locataire (impayés et dégradations)

Qu'est-ce que la garantie Visale ? C'est une caution locative gratuite, qu'Action Logement accorde pour certains logements mis en location en métropole ou dans les Drom. Pour cela, le locataire doit obtenir le visa d'Action Logement et le propriétaire (bailleur) doit accepter l'acte de cautionnement. En cas de dégradations locatives ou de loyers impayés, Action logement verse d'abord au propriétaire (bailleur) le montant dû, et se fait ensuite rembourser par le locataire. Nous vous expliquons.

Les règles sont différentes selon la localisation du logement à louer :

Aide pour le dépôt de garantie ou la caution d'un logement en location

Quel locataire peut obtenir la garantie Visale ?

Le locataire et le propriétaire (bailleur) ne doivent pas être membres de la même famille (grand-parent, parent, ou enfant).

Les autres conditions à respecter dépendent de l'âge du locataire lors de la signature du bail :

Tous les locataires de moins de 30 ans (étudiant, alternant, fonctionnaire, salarié, sans emploi...) peuvent obtenir la garantie Visale, sous certaines conditions. Ces conditions varient selon le statut du locataire.

Garantie Visale : conditions pour le locataire étudiant ou alternant de moins de 30 ans (Île-de-France)

Montant du loyer (charges comprises)	Montant des ressources	Logement loué
Jusqu'à 800 €	Pas de condition à respecter Le total des ressources suivantes doit dépasser 1600 € : Revenus professionnels Allocation liée au CEJ Bourse d'État	Soit logement du secteur privé (bail d'habitation ou bail mobilité avec clause résolutoire) Soit logement social (bail avec clause résolutoire)
De 801 € à 1500 €	Indemnité de stage Allocation logement Allocations familiales Complément familial AEEH ASF AJPP	Soit résidence universitaire Soit logement-foyer Soit foyer jeune travailleur
À partir de 1500 €	La garantie Visale n'est pas accordée	

À savoir

La garantie Visale peut être accordée à 2 colocataires sur le même visa dès que l'un d'eux est éligible. Dans ce cas, les ressources des 2 colocataires sont pris en compte pour calculer le loyer maximum.

À partir de 3 colocataires, il est recommandé que chaque colocataire signe un bail indépendant avec le propriétaire (bailleur). Chaque colocataire doit faire une demande individuelle de visa, en renseignant ses propres ressources pour la calcul de son loyer maximum.

Garantie Visale : conditions pour le locataire travailleur saisonnier de moins de 30 ans (Île-de-France)

Travailleur saisonnier	Montant du loyer (charges comprises)	Logement loué
Il faut réunir les conditions suivantes : Avoir soit un contrat de travail, en cours, avec la mention « saisonnier », soit une promesse d'embauche avec prise de fonction dans les 3 mois Et avoir son domicile en dehors du bassin d'emploi de la mission saisonnière	800 € maximum	Soit logement du secteur privé Soit logement social Soit résidence collective (résidence universitaire, ou logement-foyer, ou foyer jeune travailleur) Soit habitation légère de loisirs, ou mobil-home, ou parc résidentiel de loisir, ou caravane, ou structure de logement fluvial

À savoir

Il est possible de connaître le bassin d'emploi de la mission saisonnière.

Garantie Visale : conditions pour le locataire de moins de 30 ans (Ile-de-France)

Montant du loyer (charges comprises)	Ressources prises en compte	Logement loué
1500 € maximum Et ne doit pas dépasser la moitié du total des ressources prises en compte	Revenus professionnels Allocations chômage Indemnités journalières RSA Allocation liée au CEJ Bourse d'Etat Indemnité de stage Allocation logement Allocations familiales Complément familial AEEH ASF AJPP	Soit logement du secteur privé (bail d'habitation ou bail mobilité avec clause résolutoire) Soit résidence universitaire Soit logement-foyer Soit foyer jeune travailleur

À savoir

La garantie Visale peut être accordée à 2 colocataires sur le même visa dès que l'un d'eux est éligible. Dans ce cas, les ressources des 2 colocataires sont pris en compte pour calculer le loyer maximum.

À partir de 3 colocataires, il est recommandé que chaque colocataire signe un bail indépendant avec le propriétaire (bailleur). Chaque colocataire doit faire une demande individuelle de visa, en renseignant ses propres ressources pour la calcul de son loyer maximum.

Garantie Visale : conditions pour le locataire travailleur saisonnier de plus de 30 ans (Île-de-France)

Travailleur saisonnier	Montant du loyer (charges comprises)	Logement loué
Il faut réunir les conditions suivantes : Avoir soit un contrat de travail, en cours, avec la mention « saisonnier », soit une promesse d'embauche avec prise de fonction dans les 3 mois Et avoir son domicile en dehors du bassin d'emploi de la mission saisonnière	800 € maximum	Soit logement du secteur privé ou social Soit résidence universitaire, ou logement-foyer, ou foyer jeune travailleur Soit habitation légère de loisirs, ou mobil-home, ou parc résidentiel de loisir, ou caravane, ou structure de logement fluvial

À savoir

Il est possible de connaître le bassin d'emploi de la mission saisonnière.

Il s'agit notamment du salarié en contrat aidé, en interim, en CDD, durant la période d'essai du CDI...

Garantie Visale : conditions pour le locataire salarié du secteur privé de plus de 30 ans (Île-de-France)

Salarié du secteur privé (y compris agricole)	Montant du loyer (charges comprises)	Ressources prises en compte	Logement loué
Avec une promesse d'embauche qui aura lieu dans les 3 mois Pas de condition à respecter		Revenus professionnels Allocations chômage Indemnités journalières RSA Allocation logement Allocations familiales Complément familial AEEH ASF AJPP	Logement du secteur privé (bail d'habitation ou bail mobilité, avec clause résolutoire)
Soit faire la demande de la garantie Visale dans les 6 mois qui suivent l'embauche Soit faire la demande de la garantie Visale dans les 6 mois qui suivent la mutation (changement de lieu de travail dans la même entreprise ou le même groupe) Soit avoir un salaire net mensuel de 1500 % maximum	1500 € maximum Et ne doit pas dépasser la moitié du total des ressources prises en compte		

À savoir

La garantie Visale peut être accordée à 2 colocataires sur le même visa dès que l'un d'eux est éligible. Dans ce cas, les ressources des 2 colocataires sont pris en compte pour calculer le loyer maximum.

À partir de 3 colocataires, il est recommandé que chaque colocataire signe un bail indépendant avec le propriétaire (bailleur). Chaque colocataire doit faire une demande individuelle de visa, en renseignant ses propres ressources pour la calcul de son loyer maximum.

Comment estimer son éligibilité à la garantie Visale ?

Vous pouvez savoir si vous pouvez ou non obtenir la garantie Visale à l'aide de ce simulateur :

- Tester son éligibilité à la garantie Visale (locataire ou propriétaire)

Comment faire la demande de garantie Visale ?

Attention

La demande doit être faite **avant la signature du bail**.

La démarche se déroule en plusieurs étapes :

1. Le locataire fait la demande en ligne

Pour demander la garantie Visale, le futur locataire doit créer son espace personnel sur le site Visale.fr :

- Locataire : accéder à son espace personnel sur Visale.fr

À savoir

Le locataire doit fournir plusieurs justificatifs. Le locataire qui est travailleur indépendant doit en outre fournir des documents spécifiques.

2. Action Logement accorde son visa

Action Logement vérifie si le locataire respecte les conditions pour obtenir la garantie Visale.

Si oui, Action Logement lui envoie un visa en quelques jours ouvrés.

Le visa sert à prouver au propriétaire (bailleur) que le futur locataire est éligible à la garantie Visale.

3. Le locataire donne le visa au propriétaire (bailleur)

Le locataire peut télécharger et imprimer le visa à partir de son compte personnel en ligne.

Le locataire doit le remettre à son futur propriétaire (bailleur).

4. Le propriétaire (bailleur) demande l'acte de cautionnement

Le propriétaire (bailleur) doit d'abord créer son espace personnel sur le site Visale.fr :

- Propriétaire : accéder à son espace personnel sur Visale.fr

Il indique ensuite le numéro du visa, le nom du locataire et les caractéristiques du logement.

Une proposition d'acte de cautionnement est automatiquement créée. Le propriétaire doit la valider.

5. Signature du bail

Cette démarche effectuée, le locataire et le propriétaire (bailleur) peuvent signer le bail, en bénéficiant de la caution d'Action Logement.

Quels sont les impayés couverts par la garantie Visale ?

Les impayés couverts dépendent du logement mis en location :

Le montant des impayés couverts dépend du type de locataire :

Impayés pris en charge par la garantie Visale dans le secteur privé

Nature des impayés pris en charge par la garantie Visale	Montant pris en charge par la garantie Visale	
	Travailleur saisonnier	Autre locataire
Loyers et charges locatives maximum autorisés	De 1 à 9 mois	Au maximum 36 mois d'impayés
Dégradations locatives lorsque le locataire quitte définitivement le logement	Au maximum 2 mois de loyer et charges inscrits dans le bail	Au maximum 2 mois de loyer et charges inscrits dans le bail
Dommages mobiliers	Au maximum 1 mois de loyer	Non pris en charge

À savoir

Action Logement prend également en charge la **procédure de recouvrement**, qui peut aller jusqu'à la **résiliation du bail** et l'**expulsion** du locataire, si nécessaire.

Le montant des impayés couverts dépend du type de locataire :

Impayés pris en charge par la garantie Visale dans le secteur social

Nature des impayés pris en charge par la garantie Visale	Montant pris en charge par la garantie Visale	
	Travailleur saisonnier	Autre locataire
Loyers et charges locatives maximum autorisés	De 1 à 9 mois	Au maximum 9 mois d'impayés de loyer et charges locatives, déduction faite des aides au logement
Dégradations locatives lorsque le locataire quitte définitivement le logement	Au maximum 2 mois de loyer et charges inscrits dans le bail	Non pris en charge
Dommages mobiliers	Au maximum 1 mois de loyer	Non pris en charge

A savoir

Action logement prend également en charge la **procédure de recouvrement**, qui peut aller jusqu'à la **résiliation du bail** et l'**expulsion** du locataire, si nécessaire.

En cas d'impayé de loyer, que doit faire le propriétaire ?

Le propriétaire (bailleur) doit respecter les étapes suivantes :

1. Dès le 1er impayé

Dans les 15 jours qui suivent l'impayé, le propriétaire (bailleur) doit réclamer le paiement du loyer au locataire, au moyen d'une mise en demeure de payer envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dès que l'impayé dépasse le total d'un mois de loyer et de charges (déduction faite de l'aide au logement), le propriétaire (bailleur) peut déclarer l'impayé à Action Logement à partir de son espace personnel en ligne.

Exemple

Pour 450 € de loyer mensuel et 50 € de charges mensuelles,

Lorsque le locataire ne perçoit pas d'aide au logement, il est possible de déclarer l'impayé dès que son montant dépasse $450 \text{ €} + 50 \text{ €} = 500 \text{ €}$

Lorsque le locataire perçoit une aide au logement de 120 €, il est possible de déclarer l'impayé dès que son montant dépasse $450 \text{ €} + 50 \text{ €} - 120 \text{ €} = 380 \text{ €}$.

Après déclaration de l'impayé par le propriétaire (bailleur) et à l'appui de documents justificatifs, Action Logement émet une quittance subrogative, que le propriétaire (bailleur) doit valider en ligne.

Dès qu'elle est validée, la quittance subrogative permet à Action Logement :

De verser au propriétaire (bailleur), dans un délai de 5 jours ouvrés, le montant de cette quittance

De récupérer auprès du locataire le montant de cette quittance.

Tant que le locataire n'a pas remboursé l'ensemble de sa dette à Action Logement, le propriétaire (bailleur) doit, à partir de son espace personnel en ligne, actualiser tous les mois le compte locataire, y compris lorsque le locataire a repris le paiement du loyer.

À savoir

Action logement propose un document récapitulatif des délais que doit respecter le propriétaire (bailleur).

2. Lorsque le locataire ne reprend pas le paiement du loyer

Chaque mois, le propriétaire (bailleur) doit mettre à jour, depuis son espace personnel en ligne, le compte locataire et déclarer le nouvel impayé, ainsi que les éventuelles sommes que le locataire lui a versées.

Cela permet à Action Logement de mettre en oeuvre la procédure de recouvrement et de prendre en charge les frais de cette procédure. La procédure de recouvrement peut aller jusqu'à la résiliation du bail et l'expulsion du locataire, si nécessaire.

À savoir

Le propriétaire (bailleur) est informé des étapes principales de cette procédure depuis son espace personnel en ligne.

Après avoir récupéré le logement, le propriétaire (bailleur) doit :

Signaler à Action Logement le départ du locataire

Et fournir à Action Logement dans les 60 jours, le solde de tout compte qu'il a remis au locataire.

À savoir

Action Logement propose un document récapitulatif des délais que doit respecter le propriétaire (bailleur).

En cas d'impayés, que doit faire le locataire ayant la garantie Visale ?

Action Logement, après avoir versé les sommes dues au propriétaire (bailleur) dans la limite du montant pris en charge, récupère ces sommes auprès du locataire.

Le locataire rembourse Action Logement selon un **échancier**, qui peut être aménagé pour tenir compte de sa situation financière. Le locataire peut en faire la demande dans les 2 mois qui suivent la demande de remboursement, à partir de son espace personnel en ligne.

Le locataire doit verser ses remboursements à partir de son espace personnel en ligne.

Attention

Lorsque le locataire **ne respecte pas l'échancier** de ses remboursements, Action Logement peut demander au juge la **résiliation** du bail (c'est-à-dire la fin du bail).

En cas de dégradations, que doit faire le propriétaire ?

Après avoir récupéré le logement, le propriétaire (bailleur) a **60 jours** pour demander à Action Logement la prise en charge des dégradations locatives.

Pour cela, à partir de son espace personnel en ligne, il doit fournir tous les documents justificatifs de dégradation (états des lieux) et de réparation (facture).

Action Logement émet une quittance subrogative, que le propriétaire (bailleur) doit valider en ligne.

Dès qu'elle est validée, laquittance subrogative permet à Action Logement :
De verser au propriétaire (bailleur), dans un délai de 5 jours ouvrés, le montant de cette quittance
De récupérer auprès du locataire le montant de cette quittance.

Quel locataire peut obtenir la garantie Visale ?

Le locataire et le propriétaire (bailleur) ne doivent pas être membres de la même famille (grand-parent, parent, ou enfant).

Les autres conditions à respecter dépendent de l'âge du locataire lors de la signature du bail :

Tous les locataires de moins de 30 ans (étudiant, alternant, fonctionnaire, salarié, sans emploi...) peuvent obtenir la garantie Visale, sous certaines conditions. Ces conditions varient selon le statut du locataire.

Garantie Visale : conditions pour le locataire étudiant ou alternant de moins de 30 ans (province)

Montant du loyer	Montant des ressources	Logement loué
Jusqu'à 600 €	Pas de condition à respecter Le total des ressources suivantes doit dépasser 1200 € : Revenus professionnels Allocation liée au CEJ Bourse d'État	Soit logement du secteur privé (bail d'habitation ou bail mobilité avec clause résolutoire) Soit logement social (bail avec clause résolutoire)
De 601 € à 1300 €	Indemnité de stage Allocation logement Allocations familiales Complément familial AEEH ASF AJPP	Soit résidence universitaire Soit logement-foyer Soit foyer jeune travailleur
À partir de 1301 €	La garantie Visale n'est pas accordée	

À savoir

La garantie Visale peut être accordée à 2 colocataires sur le même visa dès que l'un d'eux est éligible. Dans ce cas, les ressources des 2 colocataires sont pris en compte pour calculer le loyer maximum.

À partir de 3 colocataires, il est recommandé que chaque colocataire signe un bail indépendant avec le propriétaire (bailleur). Chaque colocataire doit faire une demande individuelle de visa, en renseignant ses propres ressources pour la calcul de son loyer maximum.

Garantie Visale : conditions pour le locataire travailleur saisonnier de moins de 30 ans (province)

Travailleur saisonnier	Logement loué	Montant du loyer
Il faut réunir les conditions suivantes : Avoir soit un contrat de travail, en cours, avec la mention « saisonnier », soit une promesse d'embauche avec prise de fonction dans les 3 mois Et avoir son domicile en dehors du bassin d'emploi de la mission saisonnière	Soit logement du secteur privé Soit logement social Soit résidence collective (résidence universitaire, ou logement-foyer, ou foyer jeune travailleur) Soit habitation légère de loisirs, ou mobil-home, ou parc résidentiel de loisir, ou caravane, ou structure de logement fluvial	600 € maximum

À savoir

Il est possible de connaître le bassin d'emploi de la mission saisonnière.

Garantie Visale : conditions pour le locataire de moins de 30 ans (province)

Logement loué	Montant du loyer (charges comprises)	Ressources prises en compte
Soit logement du secteur privé (bail d'habitation ou bail mobilité avec clause résolutoire)	1500 € maximum	Revenus professionnels Allocations chômage Indemnités journalières RSA
Soit résidence universitaire	Et ne doit pas dépasser la moitié du total des ressources prises en compte	Allocation liée au CEJ Bourse d'Etat Indemnité de stage
Soit logement-foyer		Allocation logement Allocations familiales Complément familial AEEH ASF AJPP
Soit foyer jeune travailleur		

À savoir

La garantie Visale peut être accordée à 2 colocataires sur le même visa dès que l'un d'eux est éligible. Dans ce cas, les ressources des 2 colocataires sont pris en compte pour calculer le loyer maximum.

À partir de 3 colocataires, il est recommandé que chaque colocataire signe un bail indépendant avec le propriétaire (bailleur). Chaque colocataire doit faire une demande individuelle de visa, en renseignant ses propres ressources pour la calcul de son loyer maximum.

Garantie Visale : conditions pour le locataire travailleur saisonnier de plus de 30 ans (province)

Travailleur saisonnier	Logement loué	Montant du loyer (charges comprises)
Il faut réunir les conditions suivantes : Avoir soit un contrat de travail, en cours, avec la mention « saisonnier », soit une promesse d'embauche avec prise de fonction dans les 3 mois Et avoir son domicile en dehors du bassin d'emploi de la mission saisonnière	Soit logement du secteur privé Soit logement social Soit résidence universitaire, logement-foyer, foyer jeune travailleur Soit habitation légère de loisirs, mobil-home, parc résidentiel de loisir, caravane, structure de logement fluvial	600 € maximum

À savoir

Il est possible de connaître le bassin d'emploi de la mission saisonnière.

Il s'agit notamment du salarié en contrat aidé, en interim, en CDD, durant la période d'essai du CDI...

Garantie Visale : conditions pour le locataire salarié du secteur privé de plus de 30 ans (province)

Salarié du secteur privé (y compris agricole)	Logement loué	Montant du loyer	Ressources prises en compte
Avec une promesse d'embauche qui aura lieu dans les 3 mois	Pas de condition à respecter		Revenus professionnels Allocations chômage Indemnités journalières RSA
Avec un contrat de travail en cours	Soit faire la demande de la garantie Visale dans les 6 mois qui suivent l'embauche Soit faire la demande de la garantie Visale dans les 6 mois qui suivent la mutation (changement de lieu de travail dans la même entreprise ou le même groupe) Soit avoir un salaire net mensuel de 1500 % maximum	Logement du secteur privé (bail d'habitation ou bail mobilité avec clause résolutoire) 1300 € maximum Et ne doit pas dépasser la moitié du total des ressources prises en compte	Allocation logement Allocations familiales Complément familial AEEH ASF AJPP

À savoir

La garantie Visale peut être accordée à 2 colocataires sur le même visa dès que l'un d'eux est éligible. Dans ce cas, les ressources des 2 colocataires sont pris en compte pour calculer le loyer maximum.

A partir de 3 colocataires, il est recommandé que chaque colocataire signe un bail indépendant avec le propriétaire (bailleur). Chaque colocataire doit faire une demande individuelle de visa, en renseignant ses propres ressources pour le calcul de son loyer maximum.

Comment estimer son éligibilité à la garantie Visale ?

Vous pouvez savoir si vous pouvez ou non obtenir la garantie Visale à l'aide de ce simulateur :

- Tester son éligibilité à la garantie Visale (locataire ou propriétaire)

Comment faire la demande de garantie Visale ?

Attention

La demande doit être faite **avant la signature du bail**.

La démarche se déroule en plusieurs étapes :

1. Le locataire fait la demande en ligne

Pour demander la garantie Visale, le futur locataire doit créer son espace personnel sur le site Visale.fr :

- Locataire : accéder à son espace personnel sur Visale.fr

À savoir

Le locataire doit fournir plusieurs justificatifs. Le locataire qui est travailleur indépendant doit en outre fournir des documents spécifiques.

2. Action Logement accorde son visa

Action Logement vérifie si le locataire respecte les conditions pour obtenir la garantie Visale.

Si oui, Action Logement lui envoie un visa en quelques jours ouvrés.

Le visa sert à prouver au propriétaire (bailleur) que le futur locataire est éligible à la garantie Visale.

3. Le locataire donne le visa au propriétaire (bailleur)

Le locataire peut télécharger et imprimer le visa à partir de son compte personnel en ligne.

Le locataire doit le remettre à son futur propriétaire (bailleur).

4. Le propriétaire (bailleur) demande l'acte de cautionnement

Le propriétaire (bailleur) doit d'abord créer son espace personnel sur le site Visale.fr :

- Propriétaire : accéder à son espace personnel sur Visale.fr

Il indique ensuite le numéro du visa, le nom du locataire et les caractéristiques du logement.

Une proposition d'acte de cautionnement est automatiquement créée. Le propriétaire doit la valider.

5. Signature du bail

Cette démarche effectuée, le locataire et le propriétaire (bailleur) peuvent signer le bail, en bénéficiant de la caution d'Action Logement.

Quels sont les impayés couverts par la garantie Visale ?

Les impayés couverts dépendent du logement mis en location :

Le montant des impayés couverts dépend du type de locataire :

Impayés pris en charge par la garantie Visale dans le secteur privé

Nature des impayés pris en charge par la garantie Visale	Montant pris en charge par la garantie Visale	
	Travailleur saisonnier	Autre locataire
Loyers et charges locatives maximum autorisés	De 1 à 9 mois	Au maximum 36 mois d'impayés
Dégradations locatives lorsque le locataire quitte définitivement le logement	Au maximum 2 mois de loyer et charges inscrits dans le bail	Au maximum 2 mois de loyer et charges inscrits dans le bail
Domages mobiliers	Au maximum 1 mois de loyer	Non pris en charge

À savoir

Action Logement prend également en charge la **procédure de recouvrement**, qui peut aller jusqu'à la **résiliation du bail** et l'**expulsion** du locataire, si nécessaire.

Le montant des impayés couverts dépend du type de locataire :

Impayés pris en charge par la garantie Visale dans le secteur social

Nature des impayés pris en charge par la garantie Visale	Montant pris en charge par la garantie Visale	
	Travailleur saisonnier	Autre locataire
Loyers et charges locatives maximum autorisés	De 1 à 9 mois	Au maximum 9 mois d'impayés de loyer et charges locatives, déduction faite des aides au logement
Dégradations locatives lorsque le locataire quitte définitivement le logement	Au maximum 2 mois de loyer et charges inscrits dans le bail	Non pris en charge
Dommages mobiliers	Au maximum 1 mois de loyer	Non pris en charge

À savoir

Action logement prend également en charge la **procédure de recouvrement**, qui peut aller jusqu'à la **résiliation du bail** et l'**expulsion** du locataire, si nécessaire.

En cas d'impayé de loyer, que doit faire le propriétaire ?

Le propriétaire (bailleur) doit respecter les étapes suivantes :

1. Dès le 1er impayé

Dans les 15 jours qui suivent l'impayé, le propriétaire (bailleur) doit réclamer le paiement du loyer au locataire, au moyen d'une mise en demeure de payer envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dès que l'impayé dépasse le total d'un mois de loyer et de charges (déduction faite de l'aide au logement), le propriétaire (bailleur) peut déclarer l'impayé à Action Logement à partir de son espace personnel en ligne.

Exemple

Pour 450 € de loyer mensuel et 50 € de charges mensuelles,

Lorsque le locataire ne perçoit pas d'aide au logement, il est possible de déclarer l'impayé dès que son montant dépasse $450 \text{ €} + 50 \text{ €} = 500 \text{ €}$

Lorsque le locataire perçoit une aide au logement de 120 €, il est possible de déclarer l'impayé dès que son montant dépasse $450 \text{ €} + 50 \text{ €} - 120 \text{ €} = 380 \text{ €}$.

Après déclaration de l'impayé par le propriétaire (bailleur) et à l'appui de documents justificatifs, Action Logement émet une quittance subrogative, que le propriétaire (bailleur) doit valider en ligne.

Dès qu'elle est validée, la quittance subrogative permet à Action Logement :

De verser au propriétaire (bailleur), dans un délai de 5 jours ouvrés, le montant de cette quittance

De récupérer auprès du locataire le montant de cette quittance.

Tant que le locataire n'a pas remboursé l'ensemble de sa dette à Action Logement, le propriétaire (bailleur) doit, à partir de son espace personnel en ligne, actualiser tous les mois le compte locataire, y compris lorsque le locataire a repris le paiement du loyer.

À savoir

Action logement propose un document récapitulatif des délais que doit respecter le propriétaire (bailleur).

2. Lorsque le locataire ne reprend pas le paiement du loyer

Chaque mois, le propriétaire (bailleur) doit mettre à jour, depuis son espace personnel en ligne, le compte locataire et déclarer le nouvel impayé, ainsi que les éventuelles sommes que le locataire lui a versées.

Cela permet à Action Logement de mettre en oeuvre la procédure de recouvrement et de prendre en charge les frais de cette procédure. La procédure de recouvrement peut aller jusqu'à la résiliation du bail et l'expulsion du locataire, si nécessaire.

À savoir

Le propriétaire (bailleur) est informé des étapes principales de cette procédure depuis son espace personnel en ligne.

Après avoir récupéré le logement, le propriétaire (bailleur) doit :

Signaler à Action Logement le départ du locataire

Et fournir à Action Logement dans les 60 jours, le solde de tout compte qu'il a remis au locataire.

À savoir

Action Logement propose un document récapitulatif des délais que doit respecter le propriétaire (bailleur).

En cas d'impayés, que doit faire le locataire ayant la garantie Visale ?

Action Logement, après avoir versé les sommes dues au propriétaire (bailleur) dans la limite du montant pris en charge, récupère ces sommes auprès du locataire.

Le **locataire rembourse** Action Logement selon un **échancier**, qui peut être aménagé pour tenir compte de sa situation financière. Le locataire peut en faire la demande dans les 2 mois qui suivent la demande de remboursement, à partir de son espace personnel en ligne.

Le locataire doit verser ses remboursements à partir de son espace personnel en ligne.

Attention

Lorsque le locataire **ne respecte pas l'échéancier** de ses remboursements, Action Logement peut demander au juge la **résiliation** du bail (c'est-à-dire la fin du bail).

En cas de dégradations, que doit faire le propriétaire ?

Après avoir récupéré le logement, le propriétaire (bailleur) a **60 jours** pour demander à Action Logement la prise en charge des dégradations locatives.

Pour cela, à partir de son espace personnel en ligne, il doit fournir tous les documents justificatifs de dégradation (états des lieux) et de réparation (facture).

Action Logement émet une quittance subrogative, que le propriétaire (bailleur) doit valider en ligne.

Dès qu'elle est validée, la quittance subrogative permet à Action Logement :

De verser au propriétaire (bailleur), dans un délai de 5 jours ouvrés, le montant de cette quittance

De récupérer auprès du locataire le montant de cette quittance.

Les collectivités territoriales concernées sont les Départements et régions d'outre-mer (Drom).

Quel locataire peut obtenir la garantie Visale ?

Le locataire et le propriétaire (bailleur) ne doivent pas être membres de la même famille (grand-parent, parent, ou enfant).

Les autres conditions à respecter dépendent de l'âge du locataire lors de la signature du bail :

Tous les locataires de moins de 30 ans (étudiant, alternant, fonctionnaire, salarié, sans emploi...) peuvent obtenir la garantie Visale, sous certaines conditions. Ces conditions varient selon le statut du locataire.

Garantie Visale : conditions pour le locataire étudiant ou alternant de moins de 30 ans (Drom)

Montant du loyer	Montant des ressources	Logement loué
Jusqu'à 600 €	Pas de condition à respecter Le total des ressources suivantes doit dépasser 1200 € : Revenus professionnels Allocation liée au CEJ Bourse d'Etat Indemnité de stage Allocation logement Allocations familiales Complément familial AEEH ASF AJPP	Soit logement du secteur privé (bail d'habitation ou bail mobilité avec clause résolutoire) Soit logement social (bail avec clause résolutoire) Soit résidence universitaire Soit logement-foyer Soit foyer jeune travailleur
De 601 € à 1300 €		
À partir de 1301 €	La garantie Visale n'est pas accordée	

Garantie Visale : conditions pour le locataire travailleur saisonnier de moins de 30 ans (Drom)

Travailleur saisonnier	Logement loué	Montant du loyer
Il faut réunir les conditions suivantes : Avoir soit un contrat de travail, en cours, avec la mention « saisonnier », soit une promesse d'embauche avec prise de fonction dans les 3 mois Et avoir son domicile en dehors du bassin d'emploi de la mission saisonnière	Soit logement du secteur privé Soit logement social Soit résidence collective (résidence universitaire, ou logement-foyer, ou foyer jeune travailleur) Soit habitation légère de loisirs, ou mobil-home, ou parc résidentiel de loisir, ou caravane, ou structure de logement fluvial.	600 € maximum

À savoir

Il est possible de connaître le bassin d'emploi de la mission saisonnière.

Garantie Visale : conditions pour le locataire de moins de 30 ans (Drom)

Logement loué	Montant du loyer (charges comprises)	Ressources prises en compte
Soit logement du secteur privé (bail d'habitation ou bail mobilité avec clause résolutoire)	1500 € maximum	Revenus professionnels Allocations chômage Indemnités journalières RSA Allocation liée au CEJ Bourse d'État Indemnité de stage Allocation logement Allocations familiales Complément familial AEEH ASF AJPP
Soit résidence universitaire	Et ne doit pas dépasser la moitié du total des ressources prises en compte	
Soit logement-foyer		
Soit foyer jeune travailleur		

Garantie Visale : conditions pour le locataire travailleur saisonnier de plus de 30 ans (Drom)

Travailleur saisonnier	Logement loué	Montant du loyer (charges comprises)
Il faut réunir les conditions suivantes : Avoir soit un contrat de travail, en cours, avec la mention « saisonnier », soit une promesse d'embauche avec prise de fonction dans les 3 mois Et avoir son domicile en dehors du bassin d'emploi de la mission saisonnière	Soit logement du secteur privé Soit logement social Soit résidence universitaire, ou logement-foyer, ou foyer jeune travailleur Soit habitation légère de loisirs, ou mobil-home, ou parc résidentiel de loisir, ou caravane, ou structure de logement fluvial	600 € maximum

À savoir

Il est possible de connaître le bassin d'emploi de la mission saisonnière.

Il s'agit notamment du salarié en contrat aidé, en interim, en CDD, en période d'essai de son CDI...

Garantie Visale : conditions pour le locataire salarié du secteur privé de plus de 30 ans (Drom)

Salarié du secteur privé (y compris agricole)	Logement loué	Montant du loyer	Ressources prises en compte
Avec une promesse d'embauche qui aura lieu dans les 3 mois.	Pas de condition à respecter		Revenus professionnels Allocations chômage Indemnités journalières RSA Allocation logement Allocations familiales Complément familial AEEH ASF AJPP
Avec un contrat de travail en cours	Soit faire la demande de la garantie Visale dans les 6 mois qui suivent l'embauche Soit faire la demande de la garantie Visale dans les 6 mois qui suivent la mutation (changement de lieu de travail dans la même entreprise ou le même groupe) Soit avoir un salaire net mensuel de 1500 % maximum	Logement du secteur privé (bail d'habitation ou bail mobilité avec clause résolutoire) 1300 € maximum Et ne doit pas dépasser la moitié du total des ressources prises en compte	

Comment estimer son éligibilité à la garantie Visale ?

Vous pouvez savoir si vous pouvez ou non obtenir la garantie Visale à l'aide de ce simulateur :

- Tester son éligibilité à la garantie Visale (locataire ou propriétaire)

Comment faire la demande de garantie Visale ?

Attention

La demande doit être faite **avant la signature du bail**.

La démarche se déroule en plusieurs étapes :

1. Le locataire fait la demande en ligne

Pour demander la garantie Visale, le futur locataire doit créer son espace personnel sur le site Visale.fr :

- Locataire : accéder à son espace personnel sur Visale.fr

À savoir

Le locataire doit fournir plusieurs justificatifs. Le locataire qui est travailleur indépendant doit en outre fournir des documents spécifiques.

2. Action Logement accorde son visa

Action Logement vérifie si le locataire respecte les conditions pour obtenir la garantie Visale.

Si oui, Action Logement lui envoie un visa en quelques jours ouvrés.

Le visa sert à prouver au propriétaire (bailleur) que le futur locataire est éligible à la garantie Visale.

3. Le locataire donne le visa au propriétaire (bailleur)

Le locataire peut télécharger et imprimer le visa à partir de son compte personnel en ligne.

Le locataire doit le remettre à son futur propriétaire (bailleur).

4. Le propriétaire (bailleur) demande l'acte de cautionnement

Le propriétaire (bailleur) doit d'abord créer son espace personnel sur le site Visale.fr :

- Propriétaire : accéder à son espace personnel sur Visale.fr

Il indique ensuite le numéro du visa, le nom du locataire et les caractéristiques du logement.

Une proposition d'acte de cautionnement est automatiquement créée. Le propriétaire doit la valider.

5. Signature du bail

Cette démarche effectuée, le locataire et le propriétaire (bailleur) peuvent signer le bail, en bénéficiant de la caution d'Action Logement.

Quels sont les impayés couverts par la garantie Visale ?

Les impayés couverts dépendent du logement mis en location :

Le montant des impayés couverts dépend du type de locataire :

Impayés pris en charge par la garantie Visale dans le secteur privé

Nature des impayés pris en charge par la garantie Visale	Montant pris en charge par la garantie Visale	
	Travailleur saisonnier	Autre locataire
Loyers et charges locatives maximum autorisés	De 1 à 9 mois	Au maximum 36 mois d'impayés
Dégradations locatives lorsque le locataire quitte définitivement le logement	Au maximum 2 mois de loyer et charges inscrits dans le bail	Au maximum 2 mois de loyer et charges inscrits dans le bail
Dommages mobiliers	Au maximum 1 mois de loyer	Non pris en charge

À savoir

Action Logement prend également en charge la **procédure de recouvrement**, qui peut aller jusqu'à la **résiliation du bail** et l'**expulsion** du locataire, si nécessaire.

Le montant des impayés couverts dépend du type de locataire :

Impayés pris en charge par la garantie Visale dans le secteur social

Nature des impayés pris en charge par la garantie Visale	Montant pris en charge par la garantie Visale	
	Travailleur saisonnier	Autre locataire
Loyers et charges locatives maximum autorisés	De 1 à 9 mois	Au maximum 9 mois d'impayés de loyer et charges locatives, déduction faite des aides au logement
Dégradations locatives lorsque le locataire quitte définitivement le logement	Au maximum 2 mois de loyer et charges inscrits dans le bail	Non pris en charge
Dommages mobiliers	Au maximum 1 mois de loyer	Non pris en charge

A savoir

Action logement prend également en charge la **procédure de recouvrement**, qui peut aller jusqu'à la **résiliation du bail** et l'**expulsion** du locataire, si nécessaire.

En cas d'impayé de loyer, que doit faire le propriétaire ?

Le propriétaire (bailleur) doit respecter les étapes suivantes :

1. Dès le 1er impayé

Dans les 15 jours qui suivent l'impayé, le propriétaire (bailleur) doit réclamer le paiement du loyer au locataire, au moyen d'une mise en demeure de payer envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dès que l'impayé dépasse le total d'un mois de loyer et de charges (déduction faite de l'aide au logement), le propriétaire (bailleur) peut déclarer l'impayé à Action Logement à partir de son espace personnel en ligne.

Exemple

Pour 450 € de loyer mensuel et 50 € de charges mensuelles,

Lorsque le locataire ne perçoit pas d'aide au logement, il est possible de déclarer l'impayé dès que son montant dépasse $450 \text{ €} + 50 \text{ €} = 500 \text{ €}$

Lorsque le locataire perçoit une aide au logement de 120 €, il est possible de déclarer l'impayé dès que son montant dépasse $450 \text{ €} + 50 \text{ €} - 120 \text{ €} = 380 \text{ €}$

Après déclaration de l'impayé par le propriétaire (bailleur) et à l'appui de documents justificatifs, Action Logement émet une quittance subrogative, que le propriétaire (bailleur) doit valider en ligne.

Dès qu'elle est validée, la quittance subrogative permet à Action Logement :

De verser au propriétaire (bailleur), dans un délai de 5 jours ouvrés, le montant de cette quittance

De récupérer auprès du locataire le montant de cette quittance.

Tant que le locataire n'a pas remboursé l'ensemble de sa dette à Action Logement, le propriétaire (bailleur) doit, à partir de son espace personnel en ligne, actualiser tous les mois le compte locataire, y compris lorsque le locataire a repris le paiement du loyer.

À savoir

Action logement propose un document récapitulatif des délais que doit respecter le propriétaire (bailleur).

2. Lorsque le locataire ne reprend pas le paiement du loyer

Chaque mois, le propriétaire (bailleur) doit mettre à jour, depuis son espace personnel en ligne, le compte locataire et déclarer le nouvel impayé, ainsi que les éventuelles sommes que le locataire lui a versées.

Cela permet à Action Logement de mettre en oeuvre la procédure de recouvrement et de prendre en charge les frais de cette procédure. La procédure de recouvrement peut aller jusqu'à la résiliation du bail et l'expulsion du locataire, si nécessaire.

À savoir

Le propriétaire (bailleur) est informé des étapes principales de cette procédure depuis son espace personnel en ligne.

Après avoir récupéré le logement, le propriétaire (bailleur) doit :

Signaler à Action Logement le départ du locataire

Et fournir à Action Logement dans les 60 jours, le solde de tout compte qu'il a remis au locataire.

À savoir

Action Logement propose un document récapitulatif des délais que doit respecter le propriétaire (bailleur).

En cas de dégradations, que doit faire le propriétaire ?

Après avoir récupéré le logement, le propriétaire (bailleur) a **60 jours** pour demander à Action Logement la prise en charge des dégradations locatives.

Pour cela, à partir de son espace personnel en ligne, il doit fournir tous les documents justificatifs de dégradation (états des lieux) et de réparation (facture).

Action Logement émet une quittance subrogative, que le propriétaire (bailleur) doit valider en ligne.

Dès qu'elle est validée, la quittance subrogative permet à Action Logement :

De verser au propriétaire (bailleur), dans un délai de 5 jours ouvrés, le montant de cette quittance

De récupérer auprès du locataire le montant de cette quittance.

En cas d'impayés, que doit faire le locataire ayant la garantie Visale ?

Action Logement, après avoir versé les sommes dues au propriétaire (bailleur) dans la limite du montant pris en charge, récupère ces sommes auprès du locataire.

Le **locataire rembourse** Action Logement selon un **échancier**, qui peut être aménagé pour tenir compte de sa situation financière. Le locataire peut en faire la demande dans les 2 mois qui suivent la demande de remboursement, à partir de son espace personnel en ligne.

Le locataire doit verser ses remboursements à partir de son espace personnel en ligne.

Attention

Lorsque le locataire **ne respecte pas l'échéancier** de ses remboursements, Action Logement peut demander au juge la **résiliation** du bail (c'est-à-dire la fin du bail).

Et aussi...

- [Alternance](#)
- [Loyers impayés et expulsion du locataire](#)

Pour en savoir plus

- [FAQ Visale pour le locataire](#)
Source : Action logement
- [FAQ Visale pour le propriétaire](#)
Source : Action logement
- [Garantie Visale : ma demande de visa](#)
Source : Action logement
- [Demande de garantie Visale : justificatifs du locataire](#)
Source : Action logement
- [Demande de garantie Visale : justificatifs du locataire travailleur indépendant](#)
Source : Action logement
- [Garantie Visale : délais de déclaration du propriétaire \(bailleur\)](#)
Source : Action logement
- [Garantie Visale : guide du propriétaire \(bailleur\)](#)
Source : Action logement

Où s'informer ?

- **SOS loyers impayés**
Service d'accompagnement, de conseils et de prévention en cas de risque d'expulsion liée à des impayés de loyer. Ce service informe gratuitement les locataires, comme les propriétaires.
Par téléphone
0 805 160 075 du lundi au vendredi
Numéro vert : appel et service gratuit, depuis un téléphone fixe ou mobile
- **Action Logement**
En ligne
AL.in.fr la plateforme d'offres de logement d'Action Logement
Sur place
[Coordonnées](#) des agences
Par téléphone
0970 800 800 (numéro non surtaxé)
Du lundi au vendredi, de 9h à 18h (horaires métropole)

Comment faire si...

[Je pars de chez mes parents](#)

[Je déménage en France](#)

Services en ligne

- [Tester son éligibilité à la garantie Visale \(locataire ou propriétaire\)](#)
Outil de recherche
- [Locataire : accéder à son espace personnel sur Visale.fr](#)
Téléservice
- [Propriétaire : accéder à son espace personnel sur Visale.fr](#)
Téléservice
- [Zones d'emploi 2020](#)
Outil de recherche

Et aussi...

- Alternance
- Loyers impayés et expulsion du locataire



AGGLOMÉRATION

Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavillon

Tél. : 04 90 78 82 30