Image not found or type unknown

La caution Visale : couverture des loyers impayés

Fiche pratique publié le **02/09/2016**, vu **1331 fois**, Auteur : Aurore TABORDET-MERIGOUX

Face à la difficulté d'accès au parc locatif privé pour les jeunes travailleurs, l'Etat a mis en place un nouveau système de caution.

Face à l'échec de la Garantie Universelle des Loyers prévue par la loi ALUR de mars 2014, l'Etat a mis en place la caution Visale.

Le principe est simple, un salarié qui recherche un logement mais dont les revenus ou la précarité de son emploi ne lui permettraient pas d'apporter les garanties financières suffisantes à un bailleur peut faire appel à un garant, en la personne d'Action Logement.

La caution Visale peut être sollicitée par :

- « *Salarié de plus de 30 ans quel que soit son contrat de travail (hors CDI confirmé) et entrant dans un logement dans les 3 mois de sa prise de fonction et dans la limite de validité du contrat de travail ;*
- *Salarié de moins de 30 ans quel que soit son contrat de travail et entrant dans un logement dans les 12 mois de sa prise de fonction et dans la limite de validité du contrat de travail ;*
- *Tout ménage entrant dans un logement locatif privé via un organisme agréé d'intermédiation locative.* »

https://www.visale.fr/?gclid=CjwKEAjwz4u9BRCbioK3stnBznESJADA75xbPl8MsvFqRR_eR8r3wZ7LQhjIc
eJU60iUxoCpNrw_wcB#/principe

Il est précisé que cette caution n'est applicable que pour les logements du parc locatif privé, ce qui exclut notamment les HLM.

Il est à noter qu'au vu de la précarité des jeunes salariés, la mesure a été étendue aux salariés de moins de 30 ans suite à la signature d'un accord entre la Ministre du Logement et de l'Habitat durable et les partenaires sociaux réunis le 21 juillet 2016.

- **L'étendue de la garantie**

Action Logement se porte garant pour le paiement des loyers et des charges impayés.

- **Les limites de la garantie**

Des critiques s'élèvent d'ores et déjà dans la mesure où la garantie ne couvre pas les dégradations locatives dont le montant peut être considérable pour le bailleur et par ailleurs, elle est limitée aux 3 premières années du bail.

Ce dernier point est particulièrement problématique dans la mesure où le bailleur ne peut légalement refuser le renouvellement du bail d'habitation à l'issue de la période de 3 ans mais il se retrouve sans garant alors même que la situation du locataire peut toujours être précaire.

Il convient indéniablement de saluer la mise en place d'une telle caution qui, dans son principe, ouvre le marché locatif à des salariés en situation précaire mais, au vu des limites de la garantie, on ne peut qu'être dubitatif quant au succès de cette nouvelle mesure.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés