



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

Véridifié le 14 juin 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Un futur locataire (salarié, fonctionnaire, étudiant, apprenti...) peut demander à *Action logement* d'être sa caution, c'est-à-dire de se porter garant pour lui. Pour cela, il doit demander à Action logement la garantie Visale. Si le locataire ne parvient pas à payer le loyer ou les charges durant le bail, ou les réparations locatives en fin de bail, *Action logement* verse les sommes dues au propriétaire (bailleur). *Action logement* se fait ensuite rembourser par le locataire.

Les conditions à remplir pour obtenir la garantie Visale varient selon que le logement est situé ou non en Île-de-France.

Cas général

De quoi s'agit-il ?

La garantie Visale est une *caution*.

Elle dispense le locataire de présenter toute autre caution au propriétaire (bailleur).

C'est un service totalement gratuit, pour le locataire et pour le propriétaire.

En cas d'impayés de loyers et charges impayées, *Action logement* rembourse le propriétaire jusqu'à l'équivalent de 36 mensualités (sur toute la durée du bail, même renouvelé, à partir de sa date de signature).

➔ **À savoir :** dans le cas d'un bail de 9 mois à un étudiant pour un logement meublé du parc locatif social, la garantie Visale couvre les loyers et charges impayés du locataire jusqu'à 9 mensualités maximum.

Le locataire doit ensuite rembourser Action logement de toutes les sommes versées pour son compte au propriétaire.

Le locataire rembourse Action logement selon un échéancier qui peut être aménagé pour tenir compte sa situation financière.

Conditions pour l'obtenir

Il est possible de tester si le locataire et le propriétaire peuvent bénéficier de la garantie Visale :

Garantie Visale : tester son éligibilité (locataire ou propriétaire)

Action logement

Accéder à la
recherche ↗

(<https://site.actionlogement.fr/eligibilite-visale/>)

Locataire concerné

La garantie Visale s'adresse aux personnes suivantes :

- Toute personne âgée d'au moins 18 ans et jusqu'à la veille de son 31^e anniversaire (salarié, fonctionnaire, étudiant, jeune en [alternance](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N11240) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N11240>), chômeur...)
- Salarié du secteur privé (y compris secteur agricole) âgé de plus de 30 ans et embauché depuis moins de 6 mois, à l'exception des CDI confirmés (c'est-à-dire ayant terminé la période d'essai)
- Salarié du secteur privé (agricole ou non) gagnant jusqu'à 1 500 € nets par mois
- Salarié du secteur privé (agricole ou non) en mobilité professionnelle
- Salarié du secteur privé (agricole ou non) ayant une promesse d'embauche de moins de 3 mois
- Locataire d'un logement loué avec un bail mobilité
- Locataire d'un logement loué par un organisme d'intermédiation locative, c'est-à-dire dont le bail est souscrit par une association qui se porte garante

⚠ **Attention :** le locataire ne doit pas être un des ascendants ou descendants directs du propriétaire, c'est-à-dire son grand-père, sa grand-mère, son père ou sa mère, son fils ou sa fille.

Logement concerné

Les conditions varient selon que le locataire est ou non un étudiant ou un apprenti (alternant) :

Cas général

Le logement doit être la résidence principale du locataire (sauf si bail mobilité).

Cela peut être un logement loué vide ou loué meublé.

Le logement doit être décent et respecter le règlement sanitaire départemental (RSD).

Le logement doit faire l'objet d'un contrat de location (bail d'habitation, dont bail mobilité) comportant une [clause résolutoire](#).

Le loyer (charges comprises) ne doit pas dépasser 1 300 € et ne doit pas dépasser la moitié des ressources du locataire.

Etudiant ou apprenti (alternant)

L'étudiant ou l'apprenti (alternant) doit être âgé d'au moins 18 ans et de moins de 31 ans. Et il doit être inscrit dans un établissement d'enseignement supérieur pour l'année scolaire en cours.

Loyer (charges comprises) jusqu'à 600 €

La garantie Visale est accordée quelles que soient les ressources du locataire.

Loyer (charges comprises) entre 601 € et 1 300 €

La garantie Visale est accordée si les ressources par mois du locataire sont supérieures à 1200 €.

Loyer (charges comprises) supérieur à 1 500 €

La garantie Visale n'est pas accordée.

Démarche

1- Demande en ligne du locataire

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

Pour demander la garantie Visale, le futur locataire doit créer son espace personnel sur le site [Visale.fr](#).

Locataire : demander la garantie Visale

Action logement

Accéder au
service en ligne ↗
(<https://fo.visale.fr/#!/register/locataire>)

➡ **À savoir** : le locataire doit scanner ou photographier plusieurs justificatifs [application/pdf - 277.4 KB] [📄]
(https://www.visale.fr/wp-content/uploads/2020/04/Visale-Ressources-Locataire_2020.pdf) .

2- Décision d'Action logement

Action logement vérifie si le locataire peut obtenir la garantie Visale.

Si oui, Action logement lui envoie un visa après plusieurs jours ouvrés.

Le visa sert à prouver au propriétaire que le futur locataire a la garantie Visale.

3- Le locataire donne le visa au propriétaire

Le locataire peut télécharger et imprimer le visa à partir de son compte personnel sur le site [Visale.fr](#).

Le locataire doit le remettre à son futur propriétaire.

4- Le propriétaire demande un contrat de cautionnement

Le propriétaire doit créer son espace personnel sur le [site Visale.fr](#) :

Propriétaire : s'inscrire à la garantie Visale

Action logement

Accéder au
service en ligne [↗](https://fo.visale.fr/#!/register/bailleur)
(<https://fo.visale.fr/#!/register/bailleur>)

Une proposition de contrat de cautionnement est automatiquement générée.

Une fois cette démarche effectuée, le locataire et le propriétaire peuvent signer le bail.

En cas d'impayés

Déclaration du propriétaire

À partir de 2 mois de loyer impayé, consécutifs ou non, le propriétaire doit déclarer l'impayé à Action logement.

➡ **À savoir :** lorsque le locataire paie en partie le loyer, le propriétaire doit déclarer l'impayé à Action logement dès qu'il atteint l'équivalent de 2 mois de loyer.

Pour cela, le propriétaire doit se connecter à son espace personnel sur le [site Visale.fr](http://www.visale.fr) [↗](http://www.visale.fr) (<http://www.visale.fr>) .

Remboursement par le locataire

Le locataire effectue ses remboursements en se connectant à son espace personnel sur le [site Visale.fr](http://www.visale.fr) [↗](http://www.visale.fr) (<http://www.visale.fr>) .

Via cet espace, le locataire peut également demander un échéancier de ses remboursements.

⚠ **Attention :** Action logement peut demander au juge la résiliation du bail (c'est-à-dire la fin du bail) dans le cas où le locataire ne respecte pas l'échéancier de ses remboursements.

Cumul avec d'autres aides

Le locataire peut également demander les aides suivantes :

- [Avance loca-pass](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18490) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18490>) (prêt sans intérêt) pour financer le *dépôt de garantie*
- [Aide au logement \(APL, ALF, ALS\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20360) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20360>) pour réduire le montant de son loyer
- [Aide mobili-jeune](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33173) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33173>) pour réduire le montant de son loyer
- Aide à la mobilité (Mon job Mon logement) pour faciliter le rapprochement domicile/travail ou l'entrée dans l'emploi

Action Logement propose également la plateforme [alternant.actionlogement](http://alternant.actionlogement.fr) recensant les aides dont le jeune en alternance peut bénéficier :

Jeune alternant : quelles aides financières peut-il obtenir ?

Action logement

Accéder au
simulateur [↗](https://alternant.actionlogement.fr/)
(<https://alternant.actionlogement.fr/>)

Île-de-France

De quoi s'agit-il ?

La garantie Visale est une *caution*.

Elle dispense le locataire de présenter toute autre caution au propriétaire (bailleur).

C'est un service totalement gratuit, pour le locataire et pour le propriétaire.

En cas d'impayés de loyers et charges impayées, *Action logement* rembourse le propriétaire jusqu'à l'équivalent de 36 mensualités (sur toute la durée du bail, même renouvelé, à partir de sa date de signature).

➔ **À savoir :** dans le cas d'un bail de 9 mois à un étudiant pour un logement meublé du parc locatif social, la garantie Visale couvre les loyers et charges impayés du locataire jusqu'à 9 mensualités maximum.

Le locataire doit ensuite rembourser Action logement de toutes les sommes versées pour son compte au propriétaire.

Le locataire rembourse Action logement selon un échéancier qui peut être aménagé pour tenir compte sa situation financière.

Conditions pour en bénéficier

Locataire concerné

Ce dispositif s'adresse aux personnes suivantes :

- Toute personne âgée d'au moins 18 ans et jusqu'à la veille de son 31^e anniversaire (salarié, fonctionnaire, étudiant, jeune en alternance (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N11240>), chômeur...)
- Salarié du secteur privé (y compris secteur agricole) âgé de plus de 30 ans et embauché depuis moins de 6 mois, à l'exception des CDI confirmés (c'est-à-dire ayant terminé la période d'essai)
- Salarié du secteur privé (agricole ou non) gagnant jusqu'à 1 500 € nets par mois
- Salarié du secteur privé (agricole ou non) en mobilité professionnelle
- Salarié du secteur privé (agricole ou non) ayant une promesse d'embauche de moins de 3 mois
- Locataire d'un logement loué avec un bail mobilité
- Locataire d'un logement loué par un organisme d'intermédiation locative, c'est-à-dire dont le bail est souscrit par une association qui se porte garante

⚠ **Attention :** le locataire ne doit pas être un des ascendants ou descendants directs du propriétaire, c'est-à-dire son grand-père, sa grand-mère, son père ou sa mère, son fils ou sa fille.

Logement concerné

Les conditions varient selon que le locataire est ou non un étudiant ou un apprenti (alternant) :

Cas général

Le logement doit être la résidence principale du locataire (sauf s'il s'agit d'un bail mobilité).

Il peut s'agir d'un logement loué vide ou loué meublé.

Le logement doit être décent et respecter le règlement sanitaire départemental (RSD).

Le logement doit faire l'objet d'un contrat de location (bail d'habitation, dont bail mobilité) comportant une clause résolutoire.

Le loyer (charges comprises) ne doit pas dépasser 1 500 € et ne doit pas dépasser la moitié des ressources du locataire.

Etudiant ou apprenti (alternant)

L'étudiant ou l'apprenti (alternant) doit être âgé d'au moins 18 ans et de moins de 31 ans. Et il doit être inscrit dans un établissement d'enseignement supérieur pour l'année scolaire en cours.

Loyer (charges comprises) jusqu'à 800 €

La garantie Visale est accordée quelles que soient les ressources du locataire.

Loyer (charges comprises) entre 801 € et 1 500 €

La garantie Visale est accordée si les ressources par mois du locataire sont supérieures à 1 600 €.

Loyer (charges comprises) supérieur à 1 500 euros

La garantie Visale n'est pas accordée.

Démarche

1- Demande en ligne du locataire

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

Pour demander la garantie Visale, le futur locataire doit créer son espace personnel sur le site [Visale.fr](https://fo.visale.fr).

Locataire : demander la garantie Visale

Action logement

Accéder au
service en ligne ↗
(<https://fo.visale.fr/#!/register/locataire>)

➡ **À savoir** : le locataire doit scanner ou photographier plusieurs justificatifs [application/pdf - 277.4 KB] [↓]
(https://www.visale.fr/wp-content/uploads/2020/04/Visale-Ressources-Locataire_2020.pdf) .

2- Décision d'Action logement

Action logement vérifie si le locataire peut obtenir la garantie Visale.

Si oui, Action logement lui envoie un visa après plusieurs *jours ouvrés*.

Le visa sert à prouver au propriétaire que le futur locataire a la garantie Visale.

3- Le locataire donne le visa au propriétaire

Le locataire peut télécharger et imprimer le visa à partir de son compte personnel sur le site *Visale.fr*.

Le locataire doit le remettre à son futur propriétaire.

4- Le propriétaire demande un contrat de cautionnement

Le propriétaire doit créer son espace personnel sur le *site Visale.fr* :

Propriétaire : s'inscrire à la garantie Visale

Action logement

Accéder au
service en ligne [↗]
(<https://fo.visale.fr/#!/register/bailleur>)

Une proposition de contrat de cautionnement est automatiquement générée.

Une fois cette démarche effectuée, le locataire et le propriétaire peuvent signer le bail.

En cas d'impayés

Déclaration du propriétaire

À partir de 2 mois de loyer impayé, consécutifs ou non, le propriétaire doit déclarer l'impayé à Action logement.

➡ **À savoir** : lorsque le locataire paie en partie le loyer, le propriétaire doit déclarer l'impayé à Action logement dès qu'il atteint l'équivalent de 2 mois de loyer.

Pour cela, le propriétaire doit se connecter à son espace personnel sur le site Visale.fr [↗] (<http://www.visale.fr>) .

Remboursement par le locataire

Le locataire effectue ses remboursements en se connectant à son espace personnel sur le site Visale.fr [↗] (<http://www.visale.fr>) .

Via cet espace, le locataire peut également demander un échéancier de ses remboursements.

▲ **Attention** : Action logement peut demander au juge la résiliation du bail (c'est-à-dire la fin du bail) dans le cas où le locataire ne respecte pas l'échéancier de ses remboursements.

Cumul avec d'autres aides

Le locataire peut également demander les aides suivantes :

- Avance loca-pass (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18490>) (prêt sans intérêt) pour financer le *dépôt de garantie*
- Aide au logement (APL, ALF, ALS) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20360>) pour réduire le montant de son loyer
- Aide mobili-jeune (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33173>) pour réduire le montant de son loyer
- Aide à la mobilité (Mon job Mon logement) pour faciliter le rapprochement domicile/travail ou l'entrée dans l'emploi

Action Logement propose également la plateforme [alternant.actionlogement](http://alternant.actionlogement.fr) recensant les aides dont le jeune en alternance peut bénéficier :

Jeune alternant : quelles aides financières peut-il obtenir ?

Action logement

Accéder au
simulateur [↗](https://alternant.actionlogement.fr/)
(<https://alternant.actionlogement.fr/>)

Services en ligne et formulaires

- Garantie Visale : tester son éligibilité (locataire ou propriétaire) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R57639>)
Recherche
- Locataire : demander la garantie Visale (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R42843>)
Service en ligne
- Propriétaire : s'inscrire à la garantie Visale (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R57637>)
Service en ligne
- Jeune alternant : quelles aides financières peut-il obtenir ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R59533>)
Simulateur

Pour en savoir plus

- FAQ Visale pour le locataire [↗](https://www.visale.fr/vos-questions/faq-locataires/) (<https://www.visale.fr/vos-questions/faq-locataires/>)
Action logement
- FAQ Visale pour le propriétaire [↗](https://www.visale.fr/vos-questions/faq-bailleurs/) (<https://www.visale.fr/vos-questions/faq-bailleurs/>)
Action logement
- Site Visale.fr [↗](http://www.visale.fr) (<http://www.visale.fr>)
Action logement
- Demande de la garantie Visale : justificatifs que le locataire doit fournir (PDF - 277.4 KB) [↗](https://www.visale.fr/wp-content/uploads/2020/04/Visale-Ressources-Locataire_2020.pdf) (https://www.visale.fr/wp-content/uploads/2020/04/Visale-Ressources-Locataire_2020.pdf)
Action logement

COMMENT FAIRE SI...

- Je pars de chez mes parents (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34635>)
- Je déménage (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14128>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)