



Mars 2016

## L'INFO LOGEMENT DU MOIS

### VISALE : la nouvelle garantie des loyers en 2016

Il s'agit du nouveau dispositif de sécurisation des loyers impayés (hors dégradations locatives) de la résidence principale dans le parc privé, financé et géré par Action Logement. L'objectif est d'éviter que l'absence de logement soit un obstacle à l'accès à l'emploi.

#### Bénéficiaires :

Le titulaire du bail doit être salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole entrant dans un emploi et dans un logement locatif du parc privé meublé ou non-meublé. Les logements sociaux ne sont pas concernés.

➤ 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 pendant la durée de son 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 pendant la durée de son contrat de travail.

Le ménage locataire est éligible à Visale dans la limite d'un taux d'effort maximum de 50 % (*Loyer + Charges / Revenus d'activité ou de remplacement du ménage locataire*). Une spécificité, pour les jeunes salariés de moins de 30 ans en CDI confirmé,

le taux d'effort du ménage devra être compris entre 30 % et 50 %.

#### Montant Garanti :

La caution VISALE prend en charge 36 mois de loyers et charges locatives impayés, net d'aides au logement.

#### Durée de la caution :

La caution VISALE est limitée au premier bail de 3 ans et jusqu'au départ du locataire, s'il a lieu avant.

En cas de défaillance du locataire durant cette durée, Action Logement avance les sommes impayées, lesquelles devront lui être remboursées ensuite par le locataire.

#### Modalités d'obtention :

La caution VISALE est gratuite et dispense de toute autre caution. La souscription se fait via internet : [www.visale.fr](http://www.visale.fr)

Avant la signature du bail, le locataire doit obtenir via ce site internet, un visa certifié par Action Logement qui est délivré sous 2 jours ouvrés. Le propriétaire-bailleur doit adhérer au dispositif sur la base du visa certifié et valide, et accepter les conditions de la garantie pour obtenir le contrat de cautionnement.

#### Autres conditions à respecter :

- Le loyer charges comprises ne doit pas dépasser 1300 € par mois.
- Le bail ne peut être conclu entre membres d'une famille.
- En cas de colocation, le bail doit être individualisé pour chaque colocataire.
- Le contrat de location doit contenir une clause résolutoire pour non-paiement des loyers.

**Nota Bene** : Le locataire peut cumuler la caution Visale avec l'avance LOCA-PASS pour financer le dépôt de garantie.

*Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...*

**ADIL 38**  
2 boulevard Maréchal Joffre  
38 000 Grenoble  
04.76.53.37.30

**ADIL 38 / Agence Nord Isère**  
Immeuble les Bouleaux - 1 rue Buffon  
38300 Bourgoin-Jallieu  
04.74.93.92.61

**Plus d'informations et de nombreuses permanences en Isère, consultez : [www.adil38.org](http://www.adil38.org)**

*L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le Conseil Général, les collectivités locales, Action Logement, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers.*

*Les conseils de l'ADIL sont totalement gratuits.*