Logement : la garantie VISALE

4 mai 2021

La garantie VISALE, remplace la garantie des risques locatifs (GRL)

Principe

La garantie VISALE, remplace la garantie des risques locatifs (GRL) depuis le 1er janvier 2018.
C'est une caution accordée par Action Logement au locataire qui prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives de la résidence principale, en cas de défaillance de paiement.
Grace à cette garantie fiable et gratuite, les locataires trouvent plus facilement un logement en rassurant leur futur propriétaire (bailleur privé).

Bénéficiaires :

Ce dispositif s'adresse :
• À tous, à partir de 18 ans et jusqu'à la veille du 31e anniversaire : salariés, fonctionnaires, étudiants, jeunes en alternance, chômeurs …
• Au salarié du secteur privé (y compris secteur agricole) âgé de plus de 30 ans entrant dans un logement dans les 6 mois de sa prise de fonction. Et ce, quel que soit le contrat de travail (CDD, intérim, contrats aidés, CDI en période d'essai, promesse d'embauche, …), à l'exception des CDI confirmés (c'est-à-dire ayant terminé la période d'essai).
• Au ménage (salariés ou non) entrant dans un logement locatif privé en intermédiation locative, c'est-à-dire dont le bail est souscrit par une association qui se porte garante.

Durée :

La garantie intervient :
• Jusqu'à 6 mois après la prise de fonction (hors CDI confirmé).
• Jusqu'à 6 mois après une mutation (changement de lieu de travail, dans la même entreprise ou dans le même groupe).

• Lors de la signature d’un bail mobilité, (nouveau contrat de location de courte durée d’un logement meublé pour certains locataires, cf. fiche « contrat de location »

Pourquoi ?

La garantie VISALE couvre les loyers et charges impayés du locataire dans la limite d’un loyer (charges comprises) de 1500€ à Paris et de 1300€ sur le reste du territoire métropolitain et dans les départements d’outre-mer dans la limite de 36 mensualités impayées.
Ce dispositif dispense le locataire d’apporter toute autre caution à son bailleur.

La garantie VISALE couvre également les éventuelles dégradations locatives, dans la limite de 2 mois de loyers et de charges pour un logement du parc privé.

En cas d’impayés, Action Logement rembourse le bailleur. Le locataire doit ensuite rembourser Action Logement de toutes sommes versées pour son compte au bailleur selon un échéancier qui peut être aménagé en fonction de sa situation financière.

*voir **fiche pratique** *« garantie visale » par Service Public.*

Consom’Info N°73 | 3 mai 2021 | Fiche d’information| La question du logement | La garantie VISALE