



# Garantie Visale

*La collectivité identifie un propriétaire de logement vacant souhaitant louer tout en sécurisant le paiement des loyers et la relation locative. Cette fiche présente la garantie Visale, dispositif gratuit porté par Action Logement, qui protège le bailleur contre les impayés et facilite la mise en location.*

## La nature de l'outil

La garantie Visale est un dispositif gratuit proposé par Action Logement qui assure au bailleur le paiement des loyers et charges impayés pour les locataires éligibles.



Action Logement, organisme gestionnaire du dispositif Visale.



Sur l'ensemble du parc locatif privé



Les publics concernés :

- tous les publics de 18 à 30 ans
- les salariés de plus de 30 ans :
  - Embauchés depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé),
  - ou gagnant jusqu'à 1 500 € nets/mois,
  - ou en mobilité professionnelle,
  - ou en possession d'une promesse d'embauche de moins de 3 mois,
  - ou en possession d'un bail mobilité,
- Ménages accompagnés par un organisme d'intermédiation locative.



Le dispositif : une caution 100% gratuite et 100% numérique, accessible sur [visale.fr](https://visale.fr)

*La garantie Visale favorise la remise sur le marché des logements vacants en sécurisant les bailleurs face aux impayés et aux dégradations, ce qui réduit les freins à la location et élargit le vivier de candidats, notamment ceux disposant de garanties limitées.*

*Pour les collectivités, cela implique de communiquer activement auprès des propriétaires privés, d'intégrer Visale dans les actions de prospection des logements vacants et d'accompagner les ménages dans la constitution de leurs dossiers, renforçant ainsi la confiance des bailleurs et accélérant l'accès au logement.*

**13 687 garanties VISALE ont été accordées en Normandie pour 2024**

## Mise en œuvre

### 1. Demande du locataire

Le locataire crée un compte et obtient un "visa Visale" en ligne.

### 2. Validation par le bailleur

Le bailleur s'inscrit et valide le contrat de cautionnement.

### 3. Signature du bail

Le bail peut être signé dès acceptation de la garantie.

### 4. Gestion des impayés

En cas de défaut de paiement, le bailleur déclare l'impayé sur la plateforme.



#### Pour les bailleurs

Visale garantit jusqu'à 36 mois de loyers impayés et prend en charge les dégradations locatives\*.



#### Pour les locataires

Visale facilite l'accès au logement pour favoriser la mobilité professionnelle et l'accès à l'emploi.

\* Prise en charge des impayés dans la limite de 36 mensualités d'impayés de loyers et charges sur toute la durée de location pour un logement du parc privé. Frais de remise en état en cas de dégradations imputables au locataire couverts jusqu'à deux mois de loyer et charges inscrits au bail, en complément du dépôt de garantie (sauf pour le bail mobilité)

**53%**

DES BAILLEURS USAGERS AFFIRMENT  
QUE VISALE EST LA GARANTIE QUI  
COUVRE LE MIEUX CONTRE LE RISQUE  
D'IMPAYÉS DE LOYERS

**93%**

DES BAILLEURS USAGERS SONT RASSURÉS PAR  
LA CERTIFICATION DU LOCATAIRE PAR ACTION  
LOGEMENT, MATÉRIALISÉE PAR UN VISA

## Points d'attention



Sécurise les bailleurs et accélère la location  
Gratuit et ouvert à des publics variés



Plafond de loyer limité  
Démarches obligatoires pour bailleur et locataire  
Ne couvre pas tous les litiges ou dégradations

## Plus d'informations

Site officiel Visale (Action Logement)

Code de la construction et de l'habitation – Dispositions relatives aux dispositifs d'aide au logement.

Documentation Action Logement sur les conditions d'éligibilité.