



15ème législature

Question N° : 38521	De M. Fabien Gouttefarde (La République en Marche - Eure)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > logement : aides et prêts	Tête d'analyse > La garantie Visale : son élargissement et la connaissance à tous les Français	Analyse > La garantie Visale : son élargissement et la connaissance à tous les Français.
Question publiée au JO le : 27/04/2021 Réponse publiée au JO le : 22/03/2022 page : 1944 Date de renouvellement : 28/09/2021		

Texte de la question

M. Fabien Gouttefarde interroge Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur la garantie Visale. Lancée en 2016, la garantie Visale est une caution gratuite proposée au locataire par Action logement. Elle prend en charge le paiement du loyer et des dégradations locatives de la résidence principale (jusqu'à 1 500 euros en Île-de-France et 1 300 euros sur le reste du territoire), en cas de défaillance du locataire. Le cas échéant, Action logement rembourse le bailleur. Le locataire doit ensuite rembourser Action logement de toutes les sommes versées, pour son compte, au bailleur, selon un échéancier aménagé en fonction de sa situation financière. À l'heure actuelle, ce sont les jeunes entre 18 et 30 ans qui sont éligibles quelle que soit leur situation ; les salariés de plus de 30 ans (ou titulaire d'une promesse d'embauche, entreprise du secteur privé ou agricole) dont la demande de garantie Visale intervient jusqu'à 6 mois après la prise de fonction (hors CDI confirmé) ou jusqu'à 6 mois après la mutation ; à tout public éligible au bail mobilité ou aux ménages logés par un organisme d'intermédiation locative. Depuis son lancement, ce sont 380 000 français qui ont déjà pu bénéficier du dispositif. Début février 2021, Mme la ministre a déclaré vouloir « étendre le dispositif Visale » à tous les salariés qui gagnent moins de 1 500 euros par mois ou 1 300 euros en province. Cette nouveauté pourra être bénéfique pour 6 millions de personnes en France. C'est évidemment une bonne nouvelle pour les Français. Cependant, il existe toujours une défiance des propriétaires, notamment les particuliers, envers les Français qui proposent la garantie Visale dans leurs dossiers. C'est une situation surprenante tant le dispositif, avec ses garanties (renfort du dossier du locataire grâce à une alternative au garant physique, plus simple et plus fiable et une assurance pour le propriétaire des remboursements grâce à la garantie Visale qui est sécurisée et gratuite), est exceptionnel. M. le député souhaite savoir si le ministère du logement et Action logement ont prévu une communication autour de ce dispositif, de sa nouveauté (dispositif étendu à tous les salariés) et de ses nombreuses garanties pour les propriétaires afin que les bailleurs privés puissent accepter plus facilement des ménages bénéficiaires de la garantie Visale. Aussi, il souhaite savoir s'il est prévu une action plus globale relative à une meilleure connaissance de la garantie Visale à tous les Français pour une meilleure efficacité de cette dernière.

Texte de la réponse

Le dispositif de Visa pour le logement et l'emploi (Visale) est une caution locative gratuite accordée par Action Logement et qui permet de garantir le paiement des loyers et des charges locatives aux propriétaires même en cas



de défaillance du locataire. Issue d'une convention signée par l'Etat et le groupe Action Logement en décembre 2015, la garantie Visale est désormais ouverte à un large public, comprenant notamment les jeunes de moins de 30 ans et les étudiants ou alternants. Selon les données de l'Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL), entité du groupe Action Logement qui gère Visale, la caution est très appréciée par les bailleurs qui y ont recours, avec un taux de satisfaction de 95 % (Etude du Centre de recherche pour l'étude et l'observation du des conditions de vie – CREDOC – pour l'APAGL – 2021). Elle contribue ainsi à permettre l'accès à la location de populations qui en seraient autrement exclues et joue un rôle de déclencheur : ainsi près de 80 % des baux couverts par Visale, n'auraient pas été signés sans la garantie. Ce succès transparait dans le développement important que le dispositif a connu, avec au 31 décembre 2021, plus de 600 000 contrats signés depuis son lancement. Il convient de souligner que les bailleurs particuliers ne sont pas sous-représentés parmi les bailleurs privés dont le logement est couvert par Visale : ils représentent ainsi de l'ordre d'un tiers des bailleurs privés de logements couverts par Visale, une proportion similaire à leur part dans l'ensemble du parc privé. De même au regard des volumes de contrats émis, le développement de Visale est homogène sur le territoire. Néanmoins, le ministère du Logement et Action Logement sont conscients de la nécessité de poursuivre les efforts destinés à donner une plus grande visibilité à la garantie Visale, et à renforcer la confiance des bailleurs dans le dispositif. La mise en œuvre de l'extension de Visale aux salariés modestes de plus de 30 ans, négociée en 2021 par la ministre chargée du logement avec les partenaires sociaux d'Action Logement, s'est accompagnée d'une communication sur plusieurs supports (presse, radio notamment) d'avril à juin. Cette campagne a permis de promouvoir le dispositif et de renforcer encore davantage sa notoriété auprès de l'ensemble des bénéficiaires potentiels et des bailleurs. En complément de ces actions de communication, l'APAGL et Action Logement Services ont mené pendant tout le mois de juin et début juillet, dans les territoires, une démarche plus ciblée d'information et de formation auprès des partenaires (professionnels de l'immobilier, CROUS et structures collectives, entreprises et acteurs de l'emploi et de la mobilité, partenaires institutionnels). Cette campagne a repris à la rentrée de septembre. Le ministère du Logement a également réuni les professionnels de la gestion locative et l'UNPI en janvier 2022, pour promouvoir Visale