



DESTINATAIRE IN FINE

Saclay, le 11 juillet 2016

Réf. : DRHRS/S2CDS/2016-1408/LV

Objet : Mise en place du Visa pour l'emploi et le logement

Mesdames, Messieurs,

Conformément à ce qui vous avait été annoncé par courrier du 1^{er} juillet 2015 et suite au communiqué « Action Logement » du 20 janvier dernier, le dispositif « VISALE » (Visa pour l'emploi et le logement) s'applique aux baux signés à partir du 1^{er} février 2016.

Les garanties de ce dispositif vous avaient été présentées lors de la Commission nationale du logement du 17 novembre dernier, les catégories précises des bénéficiaires du VISALE restant encore à définir à cette date.

➤ **Le « VISALE », VISA pour le logement et pour l'emploi**

Le VISALE remplace, à compter du 1^{er} février 2016, l'ancienne Garantie des Risques Locatifs (GRL). Contrairement à la GRL qui représentait un coût pour le bailleur, le VISALE est un service en ligne de cautionnement des loyers du parc privé totalement gratuit mis en place par Action Logement qui se porte garant des loyers impayés (charges comprises) durant les trois premières années du bail.

Ainsi, conformément à l'accord sur la politique d'emploi du CEA des personnels recrutés en contrat à durée déterminée (CDD) et à l'accord relatif au contrat de génération au sein du CEA signés le 17 décembre 2013, ce dispositif permet de favoriser l'accès à l'emploi des jeunes en les dispensant de fournir la caution d'une personne physique tout en présentant une garantie sérieuse dans leur dossier de candidature à une location.

➤ **Conditions et garanties du VISALE applicables aux salariés du CEA**

>> *Bénéficiaires*

Les salariés du CEA susceptibles de bénéficier du VISALE sont :

- Les salariés de plus de 30 ans en CDD (contrats d'alternance, contrats aidés, contrats de thèse et de post-doc y compris), ou en cours de période d'essai d'un contrat à durée indéterminée (CDI) et entrant dans un logement dans les 3 mois de leur prise de fonction,
- Les salariés nouvellement recrutés en CDI ou en CDD de moins de 30 ans entrant dans un logement dans les 12 mois de leur prise de fonction.

Par ailleurs, les salariés CEA entrant dans un logement locatif privé via un organisme agréé d'intermédiation locative peuvent également bénéficier du VISALE dans les conditions définies par Action Logement.

Il est également précisé que ce dispositif peut être mis en œuvre en cas de colocation dès lors qu'il est individualisé pour chaque colocataire.

>> Montant garanti

La garantie s'applique pour des loyers, charges comprises, ne dépassant pas 1 300 euros (1 500 euros pour Paris intramuros).

Par ailleurs, le taux d'effort du ménage locataire doit être inférieur ou égal à 50 % (ou entre 30 % et 50 % si le demandeur, en CDI dont la période d'essai a pris fin, a moins de 30 ans).

>> Procédure associée

Avant la signature du bail, le locataire doit obtenir un visa certifié par Action Logement en saisissant sa demande sur le site www.visale.fr. Ce visa précise le loyer maximum garanti et est valide pour la durée du contrat de travail dans la limite de 3 mois.

La demande et la gestion du VISALE s'organisent uniquement de façon dématérialisée. Ainsi, le locataire autant que le propriétaire doivent créer un espace personnel sur le site. Le propriétaire, sur la base du visa fourni par le locataire, renseignera les éléments relatifs au logement et au bail afin de disposer de son contrat de cautionnement engageant Action Logement.

>> Incompatibilités du VISALE avec d'autres dispositifs de cautionnement

Sauf si le locataire est un salarié en contrat d'apprentissage, le bailleur ne peut en aucun cas exiger en complément du VISALE une autre forme de cautionnement (caution d'une personne physique, assurance Loyers impayés, cautionnement bancaire ou garantie loca-pass).

Pour mémoire, la garantie loca-pass consiste à garantir les loyers et charges pendant 3 ans, sous réserve d'un montant maximum de 2000 euros par mois et dans la limite de 9 mois de loyers. Contrairement au VISALE, elle n'est destinée qu'aux salariés de moins de 30 ans en CDD de plus de 3 mois, en alternance, étudiant boursier ou stagiaire de plus de 3 mois.

Cependant, le VISALE ne dispense pas le bailleur d'exiger un dépôt de garantie (dans la limite d'un mois de loyer) et permet donc au locataire de pouvoir bénéficier en complément de l'avance loca-pass (Action Logement avance le dépôt de garantie que le locataire peut ensuite rembourser en plusieurs mensualités).

A ce jour et depuis le 1^{er} février 2016, 2 000 visas ont été certifiés dont 5 pour des salariés CEA. Un premier bilan du VISALE sera présenté lors de la prochaine Commission nationale du logement. Par ailleurs, le présent courrier sera transmis aux membres des Commissions locales du logement par les SPAS/SRHS.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.



Marie-Dominique FAIVRE