

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH), de la convention à l'article L.313-3 du CCH



PERSONNES PHYSIQUES

OFFRE DE SERVICES DU GROUPE ACTION LOGEMENT
DISTRIBUÉE DANS LA LIMITE DE L'ENVELOPPE NATIONALE ANNUELLE

SECURISATION LOCATIVE VISALE - Référence : PP_VISALE_2_DIR

MODE D'INTERVENTION :

Caution

DATE DE VALIDATION, CONSEIL D'ADMINISTRATION ACTION LOGEMENT GROUPE :

19/12/2025

DROIT OUVERT :

Oui

DATE D'APPLICATION :

06/01/2026

*Expérimentation dans le cadre de la
cohabitation intergénérationnelle
solidaire*

Du 06/01/2026 au 31/12/2027

DÉFINITION

VISALE désigne l'ensemble du dispositif dématérialisé de sécurisation locative, sous forme de contrat de cautionnement délivré par Action Logement Services et soumis à l'article 22-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 lors de la signature d'un bail d'habitation, d'une convention d'occupation d'un logement ou d'une convention d'hébergement avec un locataire/occupant bénéficiaire d'une certification dénommée visa.

Ce dispositif gratuit, est exclusif de toute autre garantie de même nature sur la période couverte y compris pour les étudiants et les alternants. Il garantit les loyers et charges impayés, et sous certaines conditions prévues par la présente directive, les dégradations locatives.

S'agissant d'un droit ouvert, il est précisé que la garantie VISALE est destinée à toute personne qui répond aux critères d'éligibilité, sans intervention d'un employeur, dans le cadre d'une enveloppe nationale annuelle.

La présente directive fixe les conditions de fonctionnement du dispositif, comme le prévoit la Convention quinquennale Etat-Action Logement 2023-2027 du 16 juin 2023 ; cette directive annule et remplace toutes directives et Conventions d'application et éventuels avenants conclus antérieurement. Ces conditions d'éligibilité et de fonctionnement sont précisées dans tout contrat de cautionnement entre bailleur et Action Logement Services.

BENEFICIAIRES

- Tout salarié (ou titulaire d'une promesse d'embauche) du secteur assujéti à la PEEC (hors secteur agricole) de plus de 30 ans entrant dans un logement relevant du parc locatif privé, intermédiaire ou social dès lors que celui-ci satisfait aux conditions

d'éligibilité détaillées dans le paragraphe ci-dessous « Conditions relatives au logement » et justifiant :

- soit d'un revenu net mensuel inférieur ou égal à 1 710 € au moment de la demande de visa,
- soit d'une mobilité professionnelle :
 - o au plus tard dans les 6 mois suivant son entrée dans l'emploi (notamment CDD, Intérim, contrats aidés, CDI période d'essai) caractérisée par la prise de fonction, et avant la fin de son contrat de travail, à l'exception des CDI confirmés
 - o au plus tard dans les 6 mois suivant sa mutation professionnelle, définie comme un changement de lieu de travail, dans la même entreprise ou le même groupe.
- Tout jeune de 18 à 30 ans au plus (hors étudiant et alternant) entrant dans un logement du parc locatif privé ou en structure collective :
 - salarié ou titulaire d'une promesse d'embauche du secteur assujetti à la PEEC ;
 - salarié ou titulaire d'une promesse d'embauche du secteur agricole ;
 - autres situations (indépendants, demandeurs d'emploi, bénéficiaires de minima sociaux, fonctionnaires titulaires, stagiaires...).
- Tout étudiant ou alternant de 18 à 30 ans au plus entrant dans un logement du parc locatif privé ou du parc locatif social ou assimilé (cf. « Conditions relatives aux logements » ci-dessous).
- Des publics prioritaires d'Action Logement entrant dans un logement du parc locatif privé :
 - tout salarié éligible au dispositif Louer Pour l'Emploi (LPE) conformément aux conditions définies par la directive LPE.
 - tout salarié de plus de 30 ans du secteur assujetti à la PEEC ou tout demandeur d'emploi depuis moins de 6 mois âgé de plus de 30 ans et dont le dernier employeur était une entreprise du secteur assujetti à la PEEC, confronté à un événement exceptionnel fragilisant son lien à l'emploi et au logement, sous réserve du respect des conditions fixées au paragraphe « conditions relatives aux salariés ou demandeurs d'emploi confrontés à un événement exceptionnel ».
- Tout bénéficiaire de VISALE visé à la présente directive, entrant dans un logement du parc locatif privé, dont le bail est signé dans le cadre d'un mandat de gestion par un organisme d'intermédiation locative (IL) visé à l'article L.365-4 du CCH et respectant les conditions d'agrément prévues au paragraphe « Conditions et modalités relatives à l'agrément VISALE des organismes IL ».
- Tout bénéficiaire de VISALE visé à la présente directive, occupant dans le cadre d'un dispositif de « location/sous-location », signant un bail par le biais d'un glissement de bail et devenant locataire dans le cadre d'un mandat de gestion au profit d'un organisme d'intermédiation locative respectant les conditions d'agrément prévues au paragraphe « Conditions et modalités relatives à l'agrément VISALE des organismes d'intermédiation locative (IL) ».

Des dispositions spécifiques relatives à l'éligibilité des bénéficiaires pourront être prévues aux conventions de mise en œuvre et de suivi de la garantie VISALE signées avec les organismes agréés d'intermédiation locative

- Tout public entrant dans un logement du parc locatif privé éligible au bail mobilité (soumis aux articles 25-12 à 25-18 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989).

Les personnes handicapées accueillies en ESAT ayant signé un contrat de soutien et d'aide par le travail, conforme au modèle figurant à l'annexe 3.9 du Code de l'action sociale et des familles sont assimilées à des salariés, dans le cadre de la directive.

- Cas particulier des colocations de plus de deux personnes :
Sont éligibles les colocations dans le cadre de baux multiples ainsi que les colocations à bail unique.
 - o En cas de baux multiples :
Chaque bail/convention d'occupation/ convention d'hébergement doit concerner, au plus, deux personnes.
Le loyer couvert est celui du bail/convention d'occupation/ convention d'hébergement individualisé dans la limite du montant maximal autorisé par le visa.
 - o En cas de bail unique :
Le bail unique, sans clause de solidarité, regroupe tous les locataires du logement et détaille individuellement les obligations et loyers de chacun. Les clauses du bail ne doivent pas prévoir de clause de solidarité entre colocataires sous peine d'inéligibilité du bail.
Le loyer couvert est celui individualisé par colocataire dans la limite du montant maximal autorisé par le visa du titulaire ou du cotitulaire.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Conditions relatives aux logements

Seuls sont garantis les locaux à usage d'habitation, loués nus ou meublés, à une/des personne(s) physique(s) au titre de sa (leur) résidence principale, dans le cadre d'un bail /contrat soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 ou du Code civil, d'un contrat

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH), de la convention à l'article L.313-3 du CCH

relevant du Code de l'éducation (pour les étudiants logés en résidence universitaire) ou d'un contrat relevant du Code de l'Action sociale et des familles (pour les jeunes travailleurs logés en foyer).

La chambre chez l'habitant est éligible dès lors qu'elle fait l'objet de la signature d'un contrat de location ou de la signature d'une convention de mise à disposition ou d'occupation, à l'exception des chambres situées dans les gîtes ruraux, les meublés de tourisme ou en chambres d'hôtes.

La notion de résidence principale s'entend au sens de l'article R318-7 du CCH.

Les logements doivent être situés sur le territoire français, tel que défini comme suit : hexagone, y compris Corse, DROM¹, la Collectivité territoriale d'Outre-mer de Saint-Martin.

Les logements ne doivent pas être situés en résidence touristique au sens de l'article D.321-1 du Code du tourisme ou en résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) au sens de l'article L.631-11 du CCH.

Ils ne doivent pas être un bateau-logement ou une habitation légère de loisirs.

| Type de logement | Type de propriétaire | Personnes physiques | Personnes morales, autres que les organismes HLM et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux et les organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréés au titre de l'article L.365-2 du CCH | Organismes HLM, sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux et organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréés au titre de l'article L.365-2 du CCH |
|--|----------------------|---------------------|--|--|
| Parc locatif privé | | | | |
| Logements non conventionnés à l'APL (aide personnalisée au logement) au sens de l'article L831-1 du CCH | | X | X | |
| Logements ayant fait l'objet d'une convention au titre des articles L.321-4 (conventionnement Anah hors APL), L.321-8 (conventionnement Anah APL) et D321-23 du CCH | | X | X | |
| Logement ayant fait l'objet d'une convention prêt locatif social (PLS) au titre des articles D331-17 à D331-21 du CCH, ou au titre de l'annexe II de l'article D353-90 du CCH en application de l'article L831-1 du CCH | | X | X | |
| Logements répondant au régime du logement locatif intermédiaire (LLI) tel que défini par les articles L302-16 et suivants du CCH | | | X | X |
| Parc locatif social et assimilé | | | | |
| Logements conventionnés à l'APL au sens de l'article L831-1 du CCH | | | | X |
| Logements-foyer en structures collectives au sens de l'article L633-1 du CCH, à l'exception des pensions de famille | | | | X |
| Logements conventionnés ou non, situés dans des résidences universitaires, publiques ou privées, gérées ou exploitées dans le cadre d'un bail commercial par toute personne morale gestionnaire de résidence universitaire | | | X | X |

Conditions relatives au bail/convention d'occupation/convention d'hébergement

Le bail/convention d'occupation/convention d'hébergement doit intégrer une clause résolutoire prévoyant la résiliation de plein droit du bail/convention pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus.

Le bail/convention d'occupation/convention d'hébergement ne doit pas être signé avec un titulaire ou co-titulaire ascendant ou descendant direct du bailleur ou d'un des associés d'une SCI familiale, jusqu'au 2ème degré.

¹ Guadeloupe, Martinique, Mayotte, Guyane, La Réunion

Conditions relatives aux bénéficiaires éligibles

• Conditions relatives à la situation professionnelle des salariés âgés de plus de 30 ans

- Le contrat de travail doit être d'une durée minimale d'1 mois. A défaut, le salarié doit pouvoir justifier d'une durée de travail, continue ou non, d'au moins 1 mois, au cours des 3 mois précédant la demande de visa.
- Par exception, ces conditions ne s'appliquent pas aux salariés âgés de plus de 30 ans confrontés à un évènement exceptionnel compromettant leur maintien dans le logement et fragilisant le lien à l'emploi.
- La promesse d'embauche est acceptée dès lors que la prise de fonction débute dans un délai maximum de 3 mois à compter de la demande de visa.

Pour les bénéficiaires d'un bail mobilité en mutation professionnelle, en mission temporaire, l'entrée dans le logement doit avoir lieu au plus tard dans les 6 mois suivant le fait générateur, sauf exception. La mutation professionnelle est définie comme un changement de lieu de travail, dans la même entreprise ou le même groupe.

• Conditions relatives à la solvabilité des bénéficiaires éligibles

- Le ménage locataire est éligible dans la limite d'un loyer (charges comprises) maximum, calculé à partir d'un taux d'effort logement (rapport (loyer (charges comprises)/ ressources) basé sur l'ensemble des ressources du ménage. Le loyer (charges comprises) maximum pouvant être garanti est égal à 50% de la somme de toutes les ressources de tous les cotitulaires du bail/convention d'occupation/convention d'hébergement dans la limite du plafond d'exclusion défini par la présente directive au paragraphe « Caractéristiques Plafond d'exclusion ». Pour les bénéficiaires étudiants, alternants ou volontaires dans le cadre d'un service civique prévu au II de l'article L. 120-1 du code du service national, la garantie est accordée pour un montant de loyer maximum fixé au paragraphe « Caractéristiques-Plafond d'exclusion ». Au-delà de ce loyer, l'étudiant, l'alternant ou le volontaire relève des conditions de solvabilité fixées pour les autres catégories de ménages.

• Conditions relatives aux salariés ou demandeurs d'emploi confrontés à un évènement exceptionnel

- Les salariés ou demandeurs d'emploi depuis moins de 6 mois âgés de plus de 30 ans, confrontés à un évènement exceptionnel fragilisant leur lien à l'emploi et nécessitant leur entrée dans un nouveau logement, ou leur maintien dans le logement actuel dans le cadre de la signature d'un avenant au bail/convention d'occupation/convention d'hébergement ;
- Sont uniquement également éligibles les salariés ou demandeurs d'emploi :
 - Se manifestant auprès d'un conseiller Action Logement Services, au plus tard 6 mois après la survenance de l'évènement générateur du déséquilibre emploi-logement.
 - Confrontés à un évènement exceptionnel qui peut être d'ordre familial (divorce, séparation, décohabitation, décès du conjoint, violences intra-familiales), économique et social (licenciement, perte d'emploi) ou médical, générant un déséquilibre économique se traduisant par une baisse des ressources d'au moins 25% et/ou un taux d'effort supérieur à 35% compromettant le maintien dans le logement.

Pour ces publics la délivrance des visas est conditionnée à l'accompagnement par le service « accompagnement des salariés en difficulté » et à la signature d'un engagement réciproque.

• Conditions relatives à l'agrément VISALE des organismes d'intermédiation locative (IL)

- L'organisme IL doit être agréé dans les conditions prévues aux articles L. 365-4 et R 365.4 du CCH et être titulaire de la carte professionnelle prévue à l'article 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.
- L'organisme IL doit être membre d'une fédération signataire d'une convention partenariale avec l'APAGL et Action Logement Groupe et en justifier.
- Avant le 31 octobre 2026, l'organisme IL doit avoir signé avec l'APAGL et ALS une convention de mise en œuvre et de suivi de la garantie Visale. Avant cette signature, les conditions d'éligibilité tenant au bénéficiaire sont celles qui prévalaient en 2025.
- Si le ménage bénéficie d'une aide au logement, l'organisme IL est tenu de demander le règlement en tiers payant dès l'entrée dans les lieux.

• Conditions relatives à l'obtention du visa

La demande obligatoire de visa est effectuée par le candidat locataire sur le site www.visale.fr avant la signature du bail/convention d'occupation/convention d'hébergement ou à leur renouvellement. Le visa précise le montant du loyer (charges comprises) pouvant être prévu au bail/convention d'occupation/convention d'hébergement et pouvant faire l'objet d'une prise en charge par Action Logement Services. Le loyer maximum ne peut être supérieur au plafond d'exclusion défini par la présente directive au paragraphe « Caractéristiques ».

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH), de la convention à l'article L.313-3 du CCH

L'âge s'apprécie à la date de la demande du visa. Le visa peut être demandé deux mois avant la majorité de la personne entrant dans le logement, toutefois celle-ci doit être atteinte lors de la signature du contrat de cautionnement.

La date de signature du bail/convention d'occupation/convention d'hébergement doit intervenir au plus tard à la date de fin de validité du visa.

La date d'effet du bail/convention d'occupation/convention d'hébergement doit intervenir au plus tard au 1er du mois qui suit la date de fin de validité du visa.

• **Autres conditions**

Un locataire précédemment bénéficiaire de VISALE peut être éligible au dispositif, pour un nouveau bail ou le renouvellement de son bail, s'il a remboursé la totalité de sa dette vis-à-vis d'Action Logement Services, sauf dérogation accordée par Action Logement Services.

Les logements doivent répondre aux caractéristiques de décence (notamment au regard de la réglementation sur le diagnostic de performance énergétique) fixés à l'article 6 de la loi n°89-496 du 6 juillet 1989. Les locaux impropres à l'habitation et ceux ayant fait l'objet d'un arrêté de péril, ou d'un arrêté d'insalubrité dont la mainlevée n'a pas été prononcée, ne peuvent bénéficier du dispositif. Les bailleurs responsables d'une fraude avérée au dispositif ou ayant fait l'objet d'une déchéance de garantie pour négligence grave et avérée peuvent être exclus du bénéfice du dispositif.

CARACTERISTIQUES

• **Produit gratuit**

• **Durée de la garantie**

Le contrat de cautionnement prend effet à compter de la date d'effet du bail/convention d'occupation/convention d'hébergement pour une durée de :

- 36 mois pour les baux de logements nus soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989, sans renouvellement possible.
- 12 mois pour les baux de logements meublés soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989, renouvelables deux fois sans jamais excéder 36 mois à compter de la date d'effet du contrat initial.
- 10 mois maximum pour un bail mobilité conclu en vertu des articles 25-12 et suivants de la loi du 6 juillet 1989.
- 9 mois pour un bail meublé étudiant conclu en vertu de l'article 25-7 de la loi du 6 juillet 1989.

• **Conditions de garantie**

- Dépenses couvertes :
 - Pour les logements du parc locatif privé

Le montant maximal garanti est plafonné aux loyers quittancés pendant la période du contrat, soit :

- 36 mois pour les baux de logements nus soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989, sans renouvellement possible.
- 12 mois pour les baux de logements meublés soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989, renouvelables deux fois sans jamais excéder 36 mois à compter de la date d'effet du contrat initial.
- 10 mois maximum pour un bail mobilité conclu en vertu des articles 25-12 et suivants de la loi du 6 juillet 1989.
- 9 mois pour un bail meublé étudiant conclu en vertu de l'article 25-7 de la loi du 6 juillet 1989.

Sont également pris en charge les frais de remise en état du logement en cas de dégradations locatives imputables au locataire et impayés par celui-ci, à l'exclusion des frais de remise en état du mobilier et des meubles meublants et causées par lui durant sa période d'occupation dans la limite de deux mois de loyers et charges inscrits au bail/convention d'occupation/ convention d'hébergement.

Les dégradations locatives sont constatées au départ du locataire par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par acte de commissaire de justice.

En cas d'impayés constitués pendant la période de garantie, qu'ils soient complets ou partiels, continus ou discontinus, l'indemnisation demeure jusqu'au terme de la durée de la garantie, les impayés intervenant postérieurement à la période de garantie ne sont en conséquence pas couverts.

- Pour les logements du parc locatif social ou assimilé

Le montant maximal garanti est plafonné aux loyers quittancés pendant la période du contrat initial soit 9 mois de loyer quittancés. En cas d'impayés constitués pendant la période du contrat initial, qu'ils soient complets ou partiels, continus ou discontinus, l'indemnisation demeure garantie sur la durée résiduelle du contrat initial.

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH), de la convention à l'article L.313-3 du CCH

- Le loyer quittancé impayé comprend :
 - Les loyers/redevances/contributions et charges récupérables et taxes impayés (inscrits au bail/convention d'occupation/convention d'hébergement, y compris leur révision contractuelle ou leur réévaluation) ;
 - Les régularisations des charges locatives impayées de l'année civile en cours et de l'année précédente sous réserve de leur justification par le bailleur ;
 - Les indemnités d'occupation, à l'exclusion de tout autre frais et pénalités facturés par le bailleur.
- **Plafond d'exclusion**
 - Le loyer maximum charges comprises autorisé est :
 - 1 940 € en région Ile de France.
 - 1 575 € dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants (hors région Ile de France), la Corse, les DROM, la Collectivité territoriale d'Outre-mer de Saint-Martin.
 - 1 365 € pour le reste du territoire éligible.
 - Pour les étudiants, les alternants et volontaires dans le cadre d'un service civique prévu au II de l'article L. 120-1 du code du service national sans justification de ressources, le loyer maximum est fixé à :
 - 1 000 € en région Ile de France.
 - 840 € dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants (hors région Ile de France), la Corse, les DROM, la Collectivité territoriale d'Outre-mer de Saint-Martin.
 - 680 € pour le reste du territoire éligible.
- **Mise en jeu de la garantie**
 - **Au moment de l'impayé de loyer :**

Lors de sa déclaration des impayés de loyer sur le site via son espace personnel, le bailleur s'engage à fournir les informations et les documents demandés.
 - **Païement par la caution et subrogation :**

En vertu de l'article 2309 du code civil, Action Logement Services recueille de la part du bailleur ou de son représentant tous les droits que ce dernier possédait à l'encontre du locataire avant la mise en jeu de la caution.
 - **Tiers payant :**

Si le locataire bénéficie d'une aide au logement, le bailleur est tenu de demander le règlement en tiers payant dès la réception de l'information par l'organisme payeur des prestations « logement ».
 - **Dégradations locatives**

La prise en charge est opérée déduction faite du dépôt de garantie (sauf en cas de bail mobilité) et de la vétusté. La vétusté s'entend comme l'état d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux et éléments d'équipement dont est constitué le logement. Les dispositions définies au paragraphe « *Païement par la caution et subrogation* » s'appliquent pour la garantie couvrant les dégradations locatives.

MODALITES D'INTERVENTIONS SPECIFIQUES AUX SAISONNIERS

Nonobstant ce qui précède, les mesures suivantes ne s'appliquent qu'aux saisonniers pour des logements n'ayant pas la qualité de résidence principale.

Bénéficiaires

Tout salarié (ou titulaire d'une promesse d'embauche) exerçant une activité de saisonnier du secteur assujéti à la PEEC (hors secteur agricole) quel que soit son âge. Les retraités saisonniers sont assimilés aux salariés.

Conditions d'éligibilité relatives aux bénéficiaires

- Le bénéficiaire doit être titulaire d'un contrat de travail ou d'un contrat d'intérim qualifié de saisonnier ou d'activité saisonnière en cours au moment de la demande de visa,
- Le bénéficiaire doit être titulaire d'une promesse de contrat de travail ou de contrat d'intérim qualifié de saisonnier ou d'activité saisonnière dont la prise d'effet intervient dans les 3 mois à compter de la demande de visa.

Conditions relatives à la solvabilité

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH), de la convention à l'article L.313-3 du CCH

Les sommes maximales dues au titre de l'occupation pouvant être garanties sont égales à 50% de la somme de toutes les ressources issues d'un contrat de travail qualifié de saisonnier ou d'activité saisonnière des cotitulaires de la convention d'occupation ou de location, à l'exclusion des ressources procurées par des activités non saisonnières.

Conditions relatives aux logements

Sont garantis tous les locaux à usage d'habitation loués nus ou meublés, à l'exception des tentes, cabanes, camping-car, habitations sans structures fixes et logements de tourisme relevant de l'article L324-1-1 du Code du tourisme. Il doit être compatible avec les conditions sanitaires adéquates.

Conditions relatives au titre d'occupation

Est admise toute convention d'occupation ou de location en vertu de laquelle le propriétaire ou son mandataire, quelle que soit sa nature, met à disposition du bénéficiaire un logement occupé pendant une durée limitée. Le logement ne doit pas avoir la qualité de logement de fonction.

La convention d'occupation ou de location ne doit pas être signée avec un titulaire ou co-titulaire ascendant ou descendant direct du propriétaire ou d'un des associés d'une SCI familiale, jusqu'au 2ème degré.

Caractéristiques

• Durée et conditions de la garantie

Le contrat de cautionnement prend effet à compter de la date d'effet, ou à défaut à la date de signature de la convention d'occupation ou de location. Il couvre le bailleur pour une durée d'occupation de 1 mois minimum à 9 mois maximum, renouvellement inclus.

• Mise en jeu de la garantie

Au moment de l'impayé de loyer :

La mise en jeu de la garantie peut être déclarée dès le premier mois, dès lors que le montant de l'impayé est supérieur ou égal à 50% des sommes dues au titre de l'occupation. Lors de sa déclaration des impayés de loyer sur le site via son espace personnel, le bailleur s'engage à fournir les informations et les différents documents demandés. Le montant impayé comprend l'ensemble des sommes réclamées par le propriétaire ou son mandataire au seul titre de l'occupation.

Païement par la caution et subrogation :

En vertu de l'article 2309 du code civil, Action Logement Services recueille de la part du bailleur ou de son représentant tous les droits que ce dernier possédait à l'encontre du locataire avant la mise en jeu de la caution.

Tiers payant :

Si le locataire bénéficie d'une aide au logement, le bailleur est tenu de demander le règlement en tiers payant dès la réception de l'information par l'organisme payeur des prestations « logement ».

Dégradations locatives

La prise en charge est opérée dans la limite des sommes correspondant à dues au titre de l'occupation pendant deux mois de redevance ou de loyer, complété le cas échéant d'une prise en charge à hauteur d'un mois de redevance ou loyer s'agissant des dommages mobiliers.

MODALITES D'INTERVENTIONS SPECIFIQUES A L'EXPERIMENTATION COHABITATION INTERGENERATIONNELLE SOLIDAIRE

La cohabitation intergénérationnelle solidaire se définit comme l'accueil par des personnes âgées de 60 ans et plus, propriétaires ou locataires, dans leur logement, d'un ou plusieurs jeunes de moins de 30 ans.

A titre expérimental, les dispositions VISALE pourront être mises en œuvre dans le cadre des contrats de cohabitation intergénérationnelle solidaire relevant des articles L.631-17 et suivants du Code de la construction et de l'habitation sous les conditions suivantes pour le bénéficiaire cohabitant :

- Être âgé de moins de trente ans au jour de la signature du contrat
- Ne pas être inscrit dans un établissement supérieur ou secondaire, public ou privé, en France ou à l'étranger à la date de signature du contrat sauf pour les alternants

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH),
de la convention à l'article L.313-3 du CCH

Par exception à l'article L 631-17 du CCH, l'expérimentation ne s'adresse qu'aux personnes âgées de 60 ans et plus propriétaires du logement.

Cette expérimentation s'appliquera sous condition également de la signature d'une Charte d'engagements avec l'APAGL et Action Logement Groupe. Cette Charte d'engagements définit les modalités d'utilisation de VISALE dans le cadre de la cohabitation intergénérationnelle solidaire.

L'expérimentation se déroulera sur une durée maximale de 2 ans et sera limitée à 1 000 contrats par an.