

## DIRECTIVE

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



PERSONNES MORALES ET PHYSIQUES

## Louer Pour l'Emploi

### Opérations de mobilisation du parc locatif privé

**MODE D'INTERVENTION :**

**Garantie, aide et prêt**

**DATE D'APPLICATION :**

**30/04/2026**

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

**12/03/2026**

**REFERENCE :**

**PP\_LPE\_2\_DIR**

## DÉFINITION

L'offre Louer pour l'Emploi (LPE) est un pack d'aides et services d'Action Logement à destination des propriétaires bailleurs privés.

Le dispositif permet d'adresser ces logements privés à la location des salariés du secteur privé non agricole<sup>1</sup> avec une priorisation de situation de mobilité économique.

Les logements faisant l'objet d'un contrat LPE concourent à l'attractivité des territoires et à la performance des entreprises en mobilisant des logements locatifs privés afin de loger les salariés non agricoles.

Le pack Louer Pour l'Emploi proposé par Action Logement Services peut comprendre les aides et services suivants :

- Une sécurisation locative sous forme de contrat de cautionnement via le dispositif Visale. Ce contrat garantit les loyers et charges impayés ainsi que des dégradations locatives et un accès à des candidats locataires salariés labellisés (certification Visale),
- Une aide à l'amélioration du logement mis en location sous forme de prêt,
- Selon le mode de gestion du bien, une aide sous forme de subvention prenant en charge des honoraires de location ou des travaux, y compris diagnostics énergétiques.

Un contrat Louer Pour l'Emploi d'une durée de 3 ans est signé entre Action Logement Services et le bailleur, celui-ci porte sur les aides et services apportés et leurs contreparties. Un seul contrat est conclu par logement. En cas de colocation, Action Logement se réserve le droit de définir les modalités d'intervention par logement ou par colocataire sans permettre de surfinancement.

<sup>1</sup> Le dispositif peut être ouvert aux salariés agricoles par voie de circulaire de gouvernance dédiée.

## BÉNÉFICIAIRES

---

Le bénéficiaire est un bailleur privé, personne physique ou morale, répondant aux conditions d'éligibilité ci-dessous.

## CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

---

### 1. Conditions relatives au bailleur privé (bénéficiaire de l'aide)

Toute personne physique ou morale, autre qu'un organisme HLM relevant de l'article L 411-2 du CCH ou une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux relevant de l'article L.411-2-1 du CCH, propriétaire d'un logement locatif répondant aux conditions relatives au logement.

### 2. Conditions relatives au logement

Les logements éligibles sont des logements mis en location à usage d'habitation et destinés à constituer la résidence principale du preneur, sauf dérogation d'ALS (y compris au moyen du « bail mobilité » prévu aux articles 25-12 et suivants de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs).

Les logements doivent être situés sur le territoire français, tel que défini comme suit : hexagone, y compris Corse, DROM<sup>2</sup>, la Collectivité territoriale d'Outre-mer de Saint-Martin.

Les logements respectent pendant toute la durée du contrat les critères de décence et de performance énergétique fixés à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et au décret° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Des logements répondant à des besoins spécifiques d'accompagnement des parcours emploi / logement seront prioritairement retenus.

### 3. Conditions relatives au locataire

Le locataire labellisé est un candidat qui bénéficie d'une certification Visale avec un « visa » en cours de validité lors de la mise en location. Action Logement Services se réserve le droit de labelliser des salariés qu'il juge prioritaires dont la situation est en adéquation avec le logement proposé.

### 4. Conditions spécifiques aux professionnels de l'immobilier

Les prestations de mise en location pouvant être prises en charge par l'aide sous forme de subvention doivent être réalisées par un professionnel de l'immobilier dont :

- Les professionnels de l'immobilier titulaires 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 (administrateurs de biens, agences immobilières...).
- Les organismes d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale agréés au titre des articles L. 365-4 et R 365-4 du CCH (Agences immobilières sociales (AIS) telles que AIVS (RESEAU FAPIL, SOLIHA, AIS...).

---

<sup>2</sup> Guadeloupe, Martinique, Mayotte, Guyane, La Réunion

## DIRECTIVE

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

Ces professionnels doivent être agréés par Action Logement Services, induisant le respect d'une charte de qualité. Ils sont ensuite dûment mandatés par le bailleur.

En contrepartie de l'agrément qui est accordé au professionnel, celui-ci porte à la connaissance des propriétaires bailleurs l'existence de l'offre Louer Pour l'Emploi et de ses modalités. Il réalise la visite du logement en s'assurant que celui-ci respecte la Charte qualité Action Logement Services. Il transmet des demandes de contrat Louer Pour l'Emploi dûment complétées dans le délais impartis.

Le professionnel de l'immobilier présente les logements aux salariés labellisés proposés par Action Logement Services. Le cas échéant, il rédige le contrat de bail.

Lorsqu'Action Logement Services ne dispose pas de candidat pour un logement identifié Louer Pour l'Emploi, le professionnel peut proposer ce logement à un autre candidat répondant aux conditions d'éligibilité.

## CONDITIONS D'OCTROI

Action Logement Services se réserve le droit de sélectionner les logements présentant un intérêt quant à leur localisation, leur qualité et à leur adéquation eu égard à la demande des entreprises et des salariés sur le territoire concerné et au niveau de contreparties négociées. Les décisions de validation de l'intérêt du logement sont prises par les Délégations régionales d'Action Logement Services.

La mobilisation d'Action Logement Services dépendra également du niveau de disponibilité de l'enveloppe budgétaire allouée à l'offre Louer Pour l'Emploi.

## CARACTÉRISTIQUES

Le bailleur ayant souscrit un contrat Louer Pour l'Emploi avec Action Logement Services bénéficiera des dispositions particulières suivantes :

Offre bailleur	Contenu	Conditions
<b>1. Sécurisation locative</b>		
Visale	Couverture (loyer/charges et dégradation locatives)	Pendant toute la durée d'occupation, renouvellement compris, dès lors que le locataire labellisé demeure dans les lieux, dans la limite de 36 mois de loyers impayés
<b>2. Aides financières</b>		
Aide sous forme de subvention	Pour les bailleurs recourant à un professionnel de l'immobilier agréé par ALS, prise en charge des honoraires de mise en location facturés au bailleur et au locataire	Plafond de 1 000 € par subvention et dans la limite d'1 subvention par an (hors baux meublés)

## DIRECTIVE

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

	Pour les bailleurs en gestion directe, prise en charge de travaux, y compris diagnostics énergétiques	Plafond de 1 000 €, dans la limite de 80% du coût total de l'opération
<b>Et/ou Prêt travaux</b>	Prêt pour tout type de travaux (amélioration, adaptation et rénovation énergétique...)	Jusqu'à 15 000 € au taux en fonction des conditions ALS
<b>Engagement bailleurs</b>		
<b>Location à un candidat locataire salarié Labellisé</b>	Location à un candidat locataire salarié Labellisé durant toute la durée du contrat Louer Pour l'Emploi (3 ans)	Labellisation Action Logement Services
<b>Location à un loyer abordable</b>	Application d'un effort de loyer défini dans le cadre du contrat	Loyer abordable durant 3 ans

### 1. Sécurisation locative

Pour les logements faisant l'objet d'un contrat Louer pour l'Emploi, la garantie Visale couvre les loyers et charges impayés pendant la durée d'occupation, renouvellement compris, dès lors que le locataire labellisé demeure dans les lieux. Sont également pris en charge les frais de remise en état du logement en cas de dégradations locatives constatées au départ du locataire selon les conditions prévues par la directive Visale. Le contrat de cautionnement couvre au maximum 36 impayés de loyer, soit 36 mois de loyer quittancés, impayés totalement ou partiellement, continus ou discontinus.

### 2. Aides financières sous forme de subvention et/ou de prêt

Pour bénéficier des aides sous forme de subvention et sous forme de prêt, le bailleur doit avoir signé, au préalable, un contrat Louer Pour l'Emploi avec Action Logement Services.

#### Aide sous forme de subvention

Le financement pourra être accordé au bailleur propriétaire, indépendamment du mode de gestion retenu, qu'il ait recours à un professionnel de l'immobilier ou assure la gestion en direct.

#### **Gestion par un professionnel de l'immobilier**

A compter de son agrément par Action Logement Services, le professionnel de l'immobilier pourra proposer au bailleur et au locataire la prise en charge de ses honoraires pour tout bail signé dans le cadre d'un contrat Louer Pour l'Emploi souscrit, grâce à son intermédiaire, dans la limite des montants prévus.

- **Nature des honoraires pris en charge** : Les honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article 5-I de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, à savoir, les honoraires des personnes mandatées pour effectuer les prestations suivantes : la visite du locataire, la constitution de son dossier, la rédaction du bail et la réalisation de l'état des lieux.
- **Conditions** : Un bail doit avoir été signé avec un locataire labellisé et un contrat de cautionnement Visale doit avoir été souscrit par le bailleur. Afin d'être pris en charge directement par Action Logement Services, les honoraires ne doivent avoir été versés ni par le bailleur ni par le locataire. La demande doit être présentée avec les justificatifs requis au plus tard dans les 60 jours calendaires après l'entrée dans les lieux du locataire labellisé. A défaut, l'aide d'entrée dans les lieux ne pourra pas être versée.

- **Montant** : Le montant de l'aide est de 100% des honoraires, dans la limite de 1 000 € par mise en location, sans dépasser les montants plafonds fixés par le décret n° 2014-890 du 1er août 2014 modifié cité par l'article 5- 1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. L'aide est mobilisable dans la limite d'une subvention par an sur 3 ans. Par exception, dans les cas de baux meublés, l'aide peut être demandée dans la limite de 3 sollicitations annuelles pendant le contrat LPE.

### ***Gestion directe par le bailleur propriétaire***

Les bailleurs en gestion directe peuvent bénéficier d'une subvention pour des travaux, y compris pour la réalisation de diagnostics énergétiques.

- **Nature des travaux finançables** : identique à celle du prêt travaux.
- **Conditions** : A réception des travaux, un bail devra être signé avec un locataire Labellisé et un contrat de cautionnement Visale doit avoir été souscrit par le bailleur. La facture doit dater de moins de six mois.
- **Montant** : Le montant de l'aide est plafonné à 1 000 €, dans la limite de 80 % du coût total de l'opération. L'aide est mobilisable une fois durant la période de validité du contrat Louer pour l'Emploi.

### **Prêt travaux**

En complément de l'aide sous forme de subvention, le propriétaire bailleur peut bénéficier d'un prêt travaux pour toute la durée du contrat Louer Pour l'Emploi sans que le montant du financement par logement ne puisse excéder 15 000 €.

- **Nature des travaux finançables** : Tout type de travaux d'amélioration, d'accessibilité et d'adaptation tels que définis aux annexes I, II et III de l'arrêté du 30 décembre 1987 (PALULOS) et comprenant également les dépenses d'entretien et de revêtement des surfaces ; travaux d'amélioration de la performance énergétique tels que définis par les titres I et II de l'arrêté du 30 mars 2009 modifié, relatif à l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) ; y compris diagnostics énergétiques. Les travaux doivent être réalisés par une entreprise.
- **Critères d'octroi** : Conformément aux articles L.312-14 et suivants et aux articles L.313-16 et suivants du Code de la consommation, Action Logement Services procède à une étude de solvabilité financière du demandeur à partir des données communiquées par celui-ci et, également, à partir des données collectées auprès de sources externes, afin d'apprécier la recevabilité du dossier.
- **Conditions** : A réception des travaux, un bail devra être signé avec un locataire Labellisé.
- **Montant** : 100% du coût total de l'opération, s'entendant du coût des travaux et des honoraires techniques y afférents (y compris les diagnostics), dans la limite de 10 000 €. Le montant maximum est porté à 15.000 € en cas de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique, du logement, sans permettre de surfinancement.
- **Durée** : Libre, dans la limite d'un maximum de 10 ans et sans différé.
- **Taux d'intérêt nominal annuel (hors assurance facultative)** : Le taux fixe est déterminé périodiquement par Action logement Services en fonction des conditions de marché et des conditions particulières applicables à chaque produit. ALS informe les instances d'Action Logement Groupe préalablement à tout changement de taux et à leur publication sur le site internet.
- **Modalités d'intervention** : Un seul prêt travaux Louer Pour l'Emploi peut être octroyé pour un même bailleur et par logement. Le prêt travaux Louer Pour l'Emploi est cumulable avec d'autres financements à l'exception de financements d'Action Logement (dont la prise en charge des dégradations locatives par la garantie Visale).
- **Assurances à la charge du bénéficiaire** : Facultatifs mais recommandés : Assurances décès, perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité totale de travail (ITT). Assurance prévue par la loi n° 78-12

## DIRECTIVE

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

du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction : quand la loi l'oblige.

- **Garanties** : Action Logement Services pourra demander la mise en place d'une caution solidaire ou de toute autre garantie applicable.

## CONTREPARTIES

---

En contrepartie des financements accordés au propriétaire bailleur et conformément à l'article L313-26 du CCH, Action Logement Services obtient de celui-ci des réservations locatives localisées sur le logement objet du contrat Louer Pour l'Emploi. A ce titre, un contrat sera signé entre le bailleur et Action Logement Services.

- Le Bailleur s'engage pendant toute la durée du contrat à donner le bien en location, à titre de résidence principale, à un locataire salarié labellisé par Action Logement Services. Le Bailleur s'engage à notifier à Action Logement Services la date de disponibilité du logement réservé. Lors du congé donné par le locataire, le droit de réservation accordé à Action Logement Services s'exerce à nouveau jusqu'au terme du contrat Louer Pour l'Emploi.
- Le Bailleur s'engage pendant toute la durée du contrat à consentir à un effort de loyer en référence aux plafonds des loyers des logements intermédiaires (Art. R 302-29 CCH, art. 2 terdecies D, I. 1. CGI) et/ou en deçà du loyer moyen du parc privé pour les biens présentant les mêmes caractéristiques (a minima 10%).
- Par dérogation, le bailleur s'engage pendant toute la durée du contrat à donner le bien en location sur une durée minimale de huit mois par an à un locataire salarié labellisé par Action Logement Services. Dans le respect des contreparties prévues au contrat Louer pour l'Emploi, le bailleur pourra disposer du logement jusqu'à quatre mois par an. Les modalités seront intégrées dans le contrat Louer Pour l'Emploi.

## CUMUL

---

Les aides et services susmentionnés ne sont pas cumulables avec d'autres dispositifs d'Action Logement non prévus dans la présente directive.