



# Les évolutions Visale 2026

Mise en œuvre à partir du 6 janvier 2026

01

**Visale un dispositif pertinent, efficace et efficient**



Lyon (69) – Rénovation de la résidence avenue Sidoine Apollinaire, in'li Aura

# LE CONTEXTE



## Pertinence, efficacité et efficience de la garantie Visale

Le dispositif Visale répond à son objectif : faciliter l'accès au logement des salariés et des jeunes actifs en modifiant les pratiques de sélection des bailleurs.

Un dispositif innovant qui répond aux besoins depuis près de 10 ans

**92%**

des bailleurs du parc privé sont **SATISFAITS** du dispositif

**70%**

des bailleurs déclarent avoir **MODIFIÉ LEURS CRITÈRES DE SÉLECTION** grâce à la présence de Visale

**60%**

des bailleurs indiquent que Visale est le **PREMIER CRITÈRE DE SÉLECTION** des locataires

**81%**

des locataires ont jugé que les effets de la garantie Visale ont été déterminants pour la poursuite d'études et

**38%**

des bailleurs n'auraient pas **RELOUÉ LEUR LOGEMENT** sans Visale

Visale a un **EFFET DÉCISIF** sur **L'ACCÈS AU LOGEMENT** pour

**69%** des locataires

**9**

locataires sur 10 donnent une note de **SATISFACTION  $\geq 8$**  et font de Visale la **MEILLEURE CAUTION**

**54%**

pour l'accès ou le maintien à l'emploi

Chiffres issus des évaluations Visale 2025 pour le parc privé et le parc social et assimilé. Réalisée par Pluricité Groupe et 1630 Conseil.

# LE CONTEXTE



Un dispositif **VISALE** qui poursuit ses évolutions pour mieux répondre aux besoins tout en garantissant sa pérennité financière.

Pérenniser financièrement le

- 1) Une garantie sur les 3 premières années du bail afin de maîtriser la mobilisation des fonds d'Action Logement sur une période définie et pouvoir faire évoluer le dispositif pour accompagner durablement les publics cibles du Groupe.

Élargir le public éligible à

- 2) L'augmentation des plafonds de loyer par zone et adaptation des zonages pour tous, afin de mieux s'adapter au marché et aux spécificités territoriales et ainsi accroître les bénéficiaires potentiels ;
- 3) L'augmentation du plafond de ressources **VISALE** pour les salariés du secteur privé de plus de 30 ans, afin de prendre en compte l'évolution des ressources et inclure davantage de salariés et jeunes actifs;
- 4) La nouvelle adaptation de **VISALE** pour les travailleurs saisonniers afin de mieux répondre aux besoins spécifiques de cette cible ;
- 5) L'expérimentation de **VISALE** à la « cohabitation intergénérationnelle » afin de faciliter l'accès au logement des salariés, des jeunes en formation professionnelle, des saisonniers et mieux mobiliser le parc privé;



02

**Des évolutions pour élargir les bénéficiaires potentiels tout en préservant la pérennité de Visale**



Lyon (69) – Rénovation de la résidence avenue Sidoine Apollinaire, in'li Aura

# PÉRENNISER LE DISPOSITIF VISALE ET CONSERVER SA GRATUITÉ



## Sécuriser l'offre locative sur la période la plus

### AVANT

Garantie couvrant toute la durée du bail

### DEPUIS LE 06 JANVIER 2026

Garantie couvrant les 3 premières années du bail :

- Jusqu'à 36 loyers dans le parc privé
- Jusqu'à 9 loyers dans le parc social

- Au terme de la garantie :**
- Un bailleur pourra de nouveau bénéficier du cautionnement Visale si le locataire est toujours éligible ;
  - Un accompagnement du bailleur pour le passage de relais: l'informer et anticiper le terme du contrat et ses effets éventuels sur le contentieux ;
  - Une Garantie loyer impayé pourrait être mobilisée à la suite de Visale.

### OBJECTIFS



- **Sécuriser l'offre locative** sur la période la plus sensible : les trois premières années du bail,
- **Dynamiser le positionnement** sur les locations meublées (durée plus courte), petits logements et les locataires « mobiles » (étudiants, jeunes actifs, salariés en mobilité, saisonniers) ;
- Bénéficier d'un dispositif **durable et efficace**.

- **Impact maîtrisé de la réduction de la garantie à 3 ans:**

**VISALE :** 94% des contrats VISALE se terminent avant 36 mois, 95% des sinistres surviennent avant la fin de la 3<sup>ème</sup> année d'occupation

**Marché :** la durée médiane des baux est environ de 2,5 ans (fin 2024, source Clameur).

# AUGMENTER LES PLAFONDS DE LOYERS ET ADAPTER LE ZONAGE



## Une garantie mieux adaptée au marché locatif et aux spécificités

### AVANT

### DEPUIS LE 06 JANVIER 2026

#### ADAPTATION DES ZONAGES

- Zone I : IDF
- Zone II : autres villes

- Zone I : IDF
- Zone II : grandes agglos\*, Corse, DROM, St Martin
- Zone III : autres villes

\*Exemples de grandes agglomérations et métropoles : Angers Aix en Provence, Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nice, Toulouse, etc.

### AVANT

### DEPUIS LE 06 JANVIER 2026

#### AUGMENTATION DES PLAFONDS DE LOYERS

#### DROIT COMMUN

- Zone I : 1 500 €
- Zone II : 1 300 €

#### DROIT COMMUN, SAISONNIERS ET IML

- Zone I : 1 940 €
- Zone II : 1 575 €
- Zone III : 1 365 €

#### ÉTUDIANTS ET SAISONNIERS

- Zone II : 600€

#### ÉTUDIANT

- Zone I : 1 000 €
- Zone II : 840€
- Zone III : 680 €



#### BON À SAVOIR !

Un simulateur pour connaître la zone est accessible sur le site

<https://fo.visale.fr/#/fr/public/simulateur>

### OBJECTIFS



- **Modifier le zonage** pour mieux prendre en compte les spécificités territoriales,
- **Adapter les plafonds de loyers** aux réalités du marché locatif,
- **Accroître le nombre de bénéficiaires** éligibles VISALE et **les opportunités locatives.**

# AUGMENTER LES PLAFONDS DE RESSOURCES DES SALARIÉS + 30 ANS



## Plus de salariés éligibles à

AVANT

Éligibilité jusqu'à 1 500 € nets/mois

DEPUIS LE 06 JANVIER 2026

Éligibilité jusqu'à 1 710 € nets/mois\*

*\*hors salariés entrant dans l'emploi et en mutation professionnelle*

Pour rappel, le calcul d'éligibilité est basé sur le brut mensuel :

2 000 € bruts/mois

2 280 € bruts/mois

### OBJECTIFS



- **Rendre éligibles les 20% de salariés ou actifs à revenus modestes**, dont les jeunes actifs, en prenant en compte **l'évolution des ressources**,
- **Accompagner davantage de salariés** dans leur **accès au logement**.

*Depuis l'extension aux salariés de plus de 30 ans en 2021, le plafond de ressources n'a pas été réévalué alors que sur la même période le SMIC et les salaires au niveau national ont significativement progressé.*

# ADAPTER DAVANTAGE LA GARANTIE AUX TRAVAILLEURS SAISONNIERS



Une réponse aux besoins des travailleurs saisonniers quelle que soit leur localité

## AVANT

- Zone I : 800 €
- Zone II : 600€

Prise en compte des saisonniers non locaux

## DEPUIS LE 06 JANVIER 2026

- Zone I : 1 940 €
- Zone II : 1 575 €
- Zone III : 1 365 €

Prise en compte des locaux et non locaux



# ÉVOLUTIONS VISALE 2026

## AVANT

## APRES

<b>Durée de la garantie</b>	Garantie couvrant toute la durée du bail	Garantie couvrant les 3 premières années du bail : <ul style="list-style-type: none"><li>• Jusqu'à 36 loyers dans le parc privé</li><li>• Jusqu'à 9 loyers dans le parc social</li></ul>
<b>Localisation du logement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zone I : IDF</li><li>• Zone II : autres villes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zone I : IDF</li><li>• Zone II : grandes agglomérations*, Corse, DROM, St Martin (COM)</li><li>• Zone III : autres villes</li></ul>
<b>Loyer maximal garanti pour les locataires hors étudiants</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zone I : 1 500 €</li><li>• Zone II : 1 300 €</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zone I : 1 940 €</li><li>• Zone II : 1 575 €</li><li>• Zone III : 1 365 €</li></ul>
<b>Loyer maximal garanti pour les étudiants</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zone I : 800 €</li><li>• Zone II : 600€</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zone I : 1 000 €</li><li>• Zone II : 840€</li><li>• Zone III : 680 €</li></ul>
<b>Salariés + de 30 ans</b>	Éligibilité jusqu'à 1 500 € nets/mois	Éligibilité jusqu'à 1 710 € nets/mois
<b>Travailleurs Saisonniers</b>	Alignement sur le forfait de loyer étudiant Prise en compte des saisonniers non locaux	Alignement sur les plafonds de loyer locataire Prise en compte des locaux et non locaux

\*Exemples de grandes agglomérations : Aix en Provence, Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Nice, Toulouse...



# LOUER POUR L'EMPLOI

Mobiliser le parc privé en territoires  
pour que le logement ne soit plus un frein à l'emploi

# LOUER POUR L'EMPLOI



**Vous être propriétaire d'un bien à mettre en location ?**

**L'offre Louer pour l'Emploi vous permet de sécuriser gratuitement vos revenus locatifs et de valoriser votre investissement grâce à un prêt travaux d'amélioration ou de rénovation énergétique. Vous bénéficierez d'une solution complète gratuite avec un choix de formules et vous agirez en faveur du lien emploi-logement en louant à un salarié du territoire.**

# LOUER POUR L'EMPLOI

## LES PRINCIPES D'INTERVENTION DU DÉPLOIEMENT



Une **validation de l'intérêt du logement** pour répondre à l'enjeu de d'accessibilité au logement des salariés



Une offre liant un propriétaire bailleur, son mandataire et Action Logement Services



Un conseil en financement sur le montage global gratuit et une complémentarité avec les dispositifs de défiscalisation et de rénovation

# L'OFFRE LOUER POUR L'EMPLOI

## UN CONTRAT SOCLE



Un conseil sur le montage global du projet pour une information personnalisée



Une proposition d'un candidat locataire salarié pour une mise en location sereine



Une garantie de loyer impayés et dégradations locatives Visale sans frais ni carence pour une gestion sécurisée

## 3 FORMULES POSSIBLES

### 1 UN PRÊT TRAVAUX AMELIORATION OU RENOVATION

Un prêt à taux très attractif et remboursable sur 10 ans, déblocable en fonction de vos besoins durant 3 ans.

- Un prêt **jusqu'à 10 000 €** pour tout type travaux liés à l'amélioration du logement

Ou

- Un prêt **jusqu'à 15 000 €** incluant à minima une catégorie de travaux liés à la rénovation énergétique (isolation, chauffage/eau chaude, fenêtre...) (et au maximum 10 000 € d'amélioration

### 2 UNE AIDE À L'ENTRÉE DANS LES LIEUX VIA UN PROFESSIONNEL IMMOBILIER AGRÉÉ

Une subvention à souscrire lors de l'adhésion et mobilisable en fonction des rotations locatives.

- Une aide **jusqu'à 1000 €** pour les non meublés, pour 1 rotation locative par an durant 3 ans (soit jusqu'à 3000 €)

Ou

- Une aide **jusqu'à 1000 €** pour les meublés, pour 3 rotations locatives par an durant 3 ans (soit jusqu'à 9000 €)

### 3 UNE AIDE À L'ENTRÉE DANS LES LIEUX ET UN PRÊT TRAVAUX

**Formule 1+2**  
avec les options à choisir

Un contrat Louer pour l'Emploi d'une durée de 3 ans avec un engagement à louer à loyer maîtrisé à un salarié du territoire

# L'OFFRE LOUER POUR L'EMPLOI

## LES ATOUTS CÔTÉ PROPRIÉTAIRES BAILLEURS



Sécuriser gratuitement avec Visale ses revenus locatifs (contre les risques d'impayés et les dégradations locatives)



Bénéficier d'une proposition d'un candidat locataire salarié certifié du territoire et donner du sens à votre patrimoine



Bénéficier d'un prêt travaux attractif débloable en fonction de vos besoins durant 3 ans



Profiter d'une prise en charge des honoraires de mise en location via un professionnel de l'immobilier agréé



Compléter l'offre avec les aides de droit commun existantes liées à la rénovation ou à la défiscalisation



Valoriser son patrimoine et conserver une étiquette énergétique du logement permettant de le louer à l'aide du prêt

# EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN PAYS DE LA LOIRE

## LES RÉALISATIONS LPE EN PAYS DE LA LOIRE



### Appartement T3 à Angers

Le propriétaire souhaite se positionner sur une formule 2 ou 3, avec une subvention de 1000 € par an pendant 3 ans.

Le loyer a donc été négocié dans le cadre du dispositif Louer Pour l'Emploi à 735 €/mois TTC et le logement devrait être attribué à un salarié bénéficiaire d'Action Logement.

### Maison Individuelle T5 à Sablé-sur-Sarthe

Le propriétaire souhaite se positionner sur une formule 3, avec une subvention de 1000 € par an pendant 3 ans.

Le loyer a donc été négocié dans le cadre du dispositif Louer Pour l'Emploi à 700 €/mois TTC et le logement devrait être attribué à un salarié bénéficiaire d'Action Logement.





## LES ETAPES DE L'OFFRE



- ★ **DEMANDEZ L'ADHESION A L'OFFRE LOUER POUR L'EMPLOI** : En remplissant le formulaire dédié de notre site internet <https://www.actionlogement.fr/louer-pour-emploi-bailleurs>
- ★ **ECHANGEZ AVEC LE REFERENT LOUER POUR L'EMPLOI** qui vous apportera l'ensemble des informations afin que nous puissions présenter votre logement en commission logement hebdomadaire
- ★ **ETUDIEZ AVEC UN CONSEILLER EN FINANCEMENT**, après validation de l'intérêt de votre logement, **LA FORMULE ADAPTEE A VOS BESOINS ET CONSTITUEZ LE DOSSIER CORRESPONDANT**
- ★ **SIGNEZ VOTRE CONTRAT LOUER POUR L'EMPLOI**
- ★ **RECEVEZ UN CANDIDAT LOCATAIRE SALARIE, CERTIFIE VISALE**
- ★ **ADHEREZ GRATUITEMENT A LA GARANTIE VISALE et SIGNEZ VOTRE CONTRAT DE LOCATION**



**Merci de votre attention !**

**Pour plus d'infos :**

**<https://www.actionlogement.fr/bailleur/demande-louer-pour-emploi>**



**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



[actionlogement.fr](https://www.actionlogement.fr)