



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Caution logement adultes plus de 31 ans

Question écrite n° 24401

Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement. En l'état, aucun dispositif n'existe permettant à un adulte de plus de trente ans en contrat à durée indéterminée (CDI) d'obtenir une caution par un organisme dédié ou un mécanisme de mutualisation ou de garantie pour obtenir un logement. Pourtant de nombreux propriétaires demandent aux candidats locataires de fournir une caution qu'ils ne peuvent donner faute de parents ou de relations disposant de ressources suffisantes notamment dans des zones de logement dites tendues au regard du prix du marché. Le projet de loi dit « ALUR » avait retenu le principe d'une garantie universelle. Le dispositif VISALE s'y substituant s'adresse aux jeunes jusqu'à 30 ans et aux salariés de plus de 30 ans entrant dans un logement dans les 6 mois de leur prise de fonction quel que soit leur contrat de travail ainsi qu'aux salariés de plus de 30 ans en mutation professionnelle (jusqu'à 6 mois après la mutation), y compris ceux en CDI confirmé. Ainsi les plus de 30 ans en CDI en sont exclus. Dans ces conditions, elle lui demande si une réflexion est menée pour s'adresser à ceux qui malgré leur CDI reste dans une situation fragile et de ressources modestes. Elle lui demande quel était le coût estimé du dispositif s'adressant aux salariés de 30 ans en CDI. Elle lui demande quelles mesures sont envisagées pour ces personnes.

Texte de la réponse

Le dispositif de garantie universelle des loyers (GUL), prévu par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a été jugé trop coûteux et lourd à mettre en place, alors que les besoins pour les jeunes ménages et les personnes en situation précaire ou en situation de mobilité étaient immédiats. Le dispositif a donc été remplacé par un nouveau produit de sécurisation des loyers (Visale), développé par les partenaires sociaux d'Action Logement, afin de répondre rapidement aux besoins de ces ménages. Ainsi, depuis le 1er janvier 2016, Visale prend la forme d'une caution solidaire gratuite pour couvrir les impayés de loyers et de charges et les dégradations locatives dans le parc privé. Le dispositif, qui connaît un succès grandissant, a fait l'objet de plusieurs extensions par avenants (les jeunes de moins de 30 ans, étudiants, bénéficiaires du bail mobilité, prise en charge des dégradations...). Aujourd'hui, les salariés de plus de 30 ans en contrats à durée indéterminée (CDI) sont éligibles dans les cas suivants : - mutation professionnelle dans la même entreprise ou le même groupe (dans les 6 mois), - évènement exceptionnel fragilisant son lien à l'emploi et au logement (évènement familial ou médical, perte d'emploi), - entrée dans un logement du parc locatif privé dans le cadre d'un dispositif de sous-location par le biais d'un organisme d'intermédiation locative. Ainsi, les personnes titulaires d'un CDI dans une situation fragile ou en mobilité sont bien intégrés au dispositif Visale.

Données clés

Auteur : [Mme Marietta Karamanli](#)

Circonscription : Sarthe (2^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24401

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [12 novembre 2019](#), page 9917

Réponse publiée au JO le : [24 mars 2020](#), page 2367