



11 juin 2019

La garantie VISALE fragilise les publics accueillis et met en difficulté les gestionnaires de logement accompagné

Depuis le 10 mai dernier, la garantie LOCAPASS® qui était proposée par Action Logement a été remplacée par la garantie VISALE®. En modifiant les modalités d'accompagnement, cette nouvelle garantie fragilise les publics accueillis dans un logement accompagné et met en difficulté les gestionnaires. L'[Unaf](#) vient d'écrire au Ministre du logement et à Action Logement.

Mise en place en 1998 en faveur des populations rencontrant des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement locatif, la garantie LOCAPASS® était systématiquement actionnée par les gestionnaires de logements-foyers. Depuis le 10 mai, la garantie LOCAPASS® a été remplacée par la garantie VISALE®. Ce dispositif, qui exclue les pensions de famille, a été imaginée pour le parc privé et ne s'adresse qu'à un public jeune.

Pour le secteur du logement accompagné, les conséquences sont de plusieurs ordres :

- **Une forte réduction des bénéficiaires**

Un quart du public pourra bénéficier de VISALE®, contre les deux tiers pour LOCAPASS®. En effet, le public couvert par VISALE® est centré sur les jeunes (30 ans maximum) alors que cette limite d'âge n'existait pas avec le LOCAPASS®, ce qui réduit de manière très importante, le nombre de bénéficiaires. Au-delà de l'augmentation des impayés, cette future absence de cautionnement fragilisera les résidents qui n'auront plus de levier permettant de rétablir leur situation, en cas d'incident de parcours.

- **Des conditions de mise en œuvre moins souples**

Certaines conditions de VISALE® sont incompatibles avec les modalités de fonctionnement dans les logements-foyers et entraînent l'exclusion de certains publics (nécessité de produire deux pièces d'identité, demande devant être réalisée avant la signature du contrat d'occupation et de l'entrée dans le logement).

Par ailleurs, il existe dorénavant des conditions liées aux ressources, puisque le taux d'effort du locataire ne doit pas dépasser 50 %. Cela exclut, par exemple, les jeunes ayant des emplois à temps partiel avec de faibles ressources, inférieures à 50 % du montant de la redevance.

- **Des obligations de signalement des impayés plus complexes pour le gestionnaire**

Les modalités de déclenchement de la garantie VISALE® sont contradictoires avec l'accompagnement des résidents mis en place en logements-foyers dans la gestion de leur budget. En effet, il était possible de mettre en jeu la garantie LOCAPASS® au moment voulu par le gestionnaire et/ou le résident, ce qui permettait différentes approches pour traiter les situations d'impayés. Contrairement au dispositif VISALE® qui contraint le gestionnaire à déclencher la garantie dès qu'un impayé est constaté.

Avec la disparition de la garantie LOCAPASS® et face à l'inquiétude des gestionnaires de logement accompagné sur leur capacité à accueillir, loger et accompagner les publics, l'Unaf considère qu'il est nécessaire de travailler à un outil de sécurisation des risques locatifs ajusté pour le secteur du logement accompagné.

A propos du logement accompagné

Le terme de logement accompagné recouvre toutes les solutions de logement très social proposant une gestion locative sociale, un accompagnement adapté selon les situations des personnes et des prestations variées.

Pour l'Unaf, celui-ci comprend les résidences sociales, les résidences jeunes actifs, les pensions de famille, les résidences accueil, les foyers de jeunes travailleurs et de travailleurs migrants.

Le secteur du logement accompagné, c'est :

- accueillir les publics en difficulté
- leur permettre de se loger
- proposer un accompagnement « souple et adéquat » aux personnes et ménages pour accéder à un logement et y vivre.

A propos de l'Unaf - Union professionnelle du logement accompagné

L'Unaf, présidée par Jean-Paul Vaillant, directeur général de l'Adef, et dirigée par Arnaud de Broca, est l'Union professionnelle du logement accompagné. Elle rassemble les initiatives de 133 acteurs, qui gèrent près de 140 000 logements (résidences sociales, pensions de famille, résidences jeunes actifs, foyers de jeunes travailleurs et de travailleurs migrants) et qui permettent aux personnes en situation de précarité d'accéder à un logement et de s'y maintenir. L'Unaf représente ses adhérents, anime et structure le réseau, professionnalise le secteur.

Contacts Presse :

Unaf - 01 40 71 71 10

Virginie Camelin - 06 67 29 01 94

virginie.camelin@unaf.org

Agence Bpr France - 01 83 62 88 10

Pierre Bethuel - 06 60 91 78 89

pierre@bprfrance.com

Sophie Decaudin - 06 03 34 05 00

sophie@bprfrance.com