



Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
des Pyrénées-Atlantiques

**Antenne de PAU**  
**Siège administratif**

7, rue Camy  
64000 PAU  
Tel : 05 59 02 26 26

**Antenne de BAYONNE**

1, rue Ulysse Darracq  
Angle Quai Bergeret  
64100 BAYONNE  
Tél : 05 59 59 11 00

Site: [www.adil64.org](http://www.adil64.org)

# L'INFO

## AOUT / SEPTEMBRE

### 2017



# L'AVANCE LOCA-PASS®

## EN RESUME

L'AVANCE LOCA-PASS® permet de verser immédiatement le dépôt de garantie demandé par le bailleur et de le rembourser petit à petit, sans payer d'intérêts, sur une durée maximale de 25 mois. Son montant est de 500€ maximum.

Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole.

## JE PEUX EN BÉNÉFICIER SI :

- Je suis salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole,
- J'ai moins de 30 ans et :
  - Je suis en formation professionnelle (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation),
  - Je suis en recherche d'emploi,
  - Je suis étudiant salarié et de je peux justifier :
    - D'un contrat à durée déterminée (CDD) de trois mois minimum en cours au moment de la demande d'aide,
    - D'un ou plusieurs CDD pour une durée cumulée de trois mois minimum au cours des six mois précédant la demande d'aide,
    - Ou d'une convention de stage d'au moins trois mois en cours au moment de la demande,
    - Ou d'un statut d'étudiant boursier d'Etat Français.

## MON LOGEMENT DOIT ETRE :

- Ma résidence principale,
- Situé sur le territoire français (métropole, DROM),
- Faire l'objet de la signature d'un bail, d'une convention d'occupation en foyer ou résidence sociale ou d'un avenant au bail en cas de colocation (dans ce dernier cas, l'avance ne peut couvrir que ma quote-part du dépôt de garantie).

## NE SONT PAS CONCERNES :

Les locaux strictement professionnels ou commerciaux, les conventions d'occupation précaire, les sous-locations (hors structures collectives), les bateaux-logements (péniches) ou maisons mobiles (habitations légères de loisir).

## LE MONTANT DE L'AIDE :

500 € maximum quel que soit le montant du dépôt de garantie et du loyer.

### **LES MODALITES DE DEMANDE DE REMBOURSEMENT :**

- Je présente ma demande au plus tard 2 mois après l'entrée dans le logement (si j'ai déjà obtenu une AVANCE LOCA-PASS® pour un précédent logement, je peux présenter une nouvelle demande pour un nouveau logement à condition d'avoir fini de rembourser mes précédentes échéances),
- Je rembourse en 25 mois maximum, sans intérêts ni frais de dossier,
- Je commence à rembourser 3 mois après le versement,
- Si mon contrat de location est de moins de 25 mois, la durée de remboursement sera alignée sur celle du bail,
- Je rembourse au minimum 20€ par mois (sauf le dernier versement),
- Si je quitte le logement avant la fin du bail, je rembourse la totalité de la somme dans un délai maximum de 3 mois après mon départ.

### **L'AVANCE LOCA-PASS® PEUT-ETRE CUMULEE AVEC :**

Une aide MOBILI-PASS® si je suis en mobilité professionnelle (pour le même logement),  
Le cumul avec une aide de même nature accordée pour le logement où demeure ma famille est possible à titre exceptionnel, si j'ai une résidence séparée liée à une mobilité professionnelle.

**Il m'est impossible de cumuler sur un même logement L'AVANCE LOCA-PASS® avec une autre AVANCE LOCA-PASS® ou une aide de même nature accordée par le Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.)**

## LA GARANTIE LOCA-PASS®

### EN RESUME

La garantie LOCA-PASS® est une garantie gratuite de paiement des loyers et charges locatives, donnée au bailleur à compter de l'entrée dans les lieux du locataire. Pendant les 3 ans qui suivent la date d'effet du bail, en cas d'impayés de loyers, Action Logement règle au bailleur jusqu'à 9 mois de loyers et charges. Le locataire rembourse ensuite, sans frais ni intérêts, les sommes avancées.

Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole.

### JE PEUX EN BENEFICIER SI :

- Je suis salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole,
- J'ai moins de 30 ans et :
  - Je suis en formation professionnelle (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation),
  - Je suis en recherche d'emploi,
  - Je suis étudiant salarié et je peux justifier :
    - D'un contrat à durée déterminée (CDD) de trois mois minimum en cours au moment de la demande d'aide,
    - D'un ou plusieurs CDD pour une durée cumulée de trois mois minimum au cours des six mois précédant la demande d'aide,
    - Ou d'une convention de stage d'au moins trois mois en cours au moment de la demande,
    - Ou d'un statut d'étudiant boursier d'Etat Français.

### MON LOGEMENT DOIT REpondre AUX CONditONS SUIVANTES :

- Etre ma résidence principale,
- Etre situé sur le territoire français (métropole, DROM),
- Faire l'objet de la signature d'un bail, d'une convention d'occupation en foyer ou résidence sociale ou d'un avenant au bail en cas de colocation,
- Appartenir à une personne morale (organisme social, association ...) et faire l'objet d'une convention ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou d'une convention signée avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).

### NE SONT PAS CONCERNES :

Les bateaux-logements (péniches) ou les maisons mobiles (habitations légères de loisir).

### SI JE NE PEUX PAS PAYER MON LOYER :

Action Logement verse à mon propriétaire jusqu'à 9 mensualités maximum de loyers et charges locatives, déduction faite des aides au logement et dans la limite de 2.000 € par mensualité (les frais annexes aux impayés et indemnités d'occupation sont exclus), Je rembourse ensuite, sans frais ni intérêts, à Action Logement, les sommes avancées, dans un délai maximal de 3 ans.

### LES MODALITES DE LA GARANTIE LOCA-PASS® :

- La garantie LOCA-PASS® est un engagement gratuit,
- Elle est valable pour une durée maximale de 3 ans,
- Je présente ma demande au plus tard 2 mois après mon entrée dans le logement,
- Si je suis en colocation, la garantie ne couvre que la partie du loyer et des charges qui me reviennent, à compter de la prise d'effet de l'avenant au bail initial,
- Si j'ai une résidence séparée imposée par mes conditions de travail, le cumul avec une aide de même nature accordée pour le logement où demeure ma famille est possible à titre exceptionnel.
- Si j'ai obtenu une AVANCE LOCA-PASS® ou une GARANTIE LOCA-PASS® pour un précédent logement, je peux présenter une nouvelle demande pour un nouveau logement si je suis à jour du remboursement de mes échéances,
- Il m'est impossible de cumuler, sur un même logement, LA GARANTIE LOCA-PASS® avec une autre GARANTIE LOCA-PASS® ou une aide de même nature accordée par le Fonds de Solidarité Logement (FSL).

# DISPOSITIF VISALE

## EN RESUME

VISALE s'adresse aux jeunes jusqu'à 30 ans ainsi qu'aux salariés de plus de 30 ans ne bénéficiant pas encore d'un CDI confirmé.

## JE PEUX EN BENEFICIER SI L'UN DES TITULAIRES DU BAIL EST :

- Jeune de moins de 30 ans (jusqu'au 31<sup>ème</sup> anniversaire), à l'exception des étudiants non boursiers rattachés au foyer fiscal de leurs parents, en recherche de logement dans le parc privé,
- Ou salarié<sup>(\*)</sup> de plus de 30 ans d'une entreprise du secteur privé hors agricole en recherche de logement dans le parc privé embauché (ou avec promesse d'embauche) depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé), et dans la limite de son contrat de travail.

<sup>(\*)</sup> Le contrat de travail doit être d'une durée minimale d'1 mois. Pour une durée inférieure, le salarié devra justifier d'une durée de travail d'au moins 1 mois au cours des 3 mois précédents sa demande. Dans le cas d'une promesse d'embauche, elle doit prévoir une embauche dans les 3 mois à compter de la demande de visa.

- Ou un ménage entrant dans le logement locatif privé via un organisme agréé d'intermédiation locative.

## LE BAIL

- Ne peut être conclu entre membres d'une même famille,
- En cas de colocation, doit être individualisé pour chaque colocataire,
- Doit être conforme à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, encadrant les conditions liées au bail meublé ou non et intégrant la clause résolutoire de l'article 24 (hors sous location),
- Ne doit pas être couvert par d'autres garanties que la garantie VISALE (caution personne physique, assurance, ...),
- Doit être signé dans le délai de validité du visa présenté par le locataire et après l'obtention du contrat de cautionnement,
- Doit avoir un loyer, charges comprises, ne dépassant pas au moment de la signature du bail :
  - 1.500 € dans Paris intramuros,
  - 1.300 € sur le reste du territoire

Tout logement dont le loyer est supérieur aux plafonds d'exclusion indiqués ci contre ne pourra être garanti

## LE LOGEMENT DOIT

- Constituer la résidence principale du locataire,
- Appartenir à un bailleur du parc privé, personne physique ou morale, autre qu'un organisme HLM ou une SEM de construction et de gestion de logements sociaux,
- Être un logement non conventionné (sauf conventionnement ANAH ou PLS), ou être un logement d'une résidence universitaire non conventionnée géré par toute autre personne morale (exemple CROUS),
- Être situé sur le territoire français (métropole, DROM hors COM),

- Faire l'objet de la signature d'un bail conforme à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989,
- Etre loué vide ou meublé.

### LES REVENUS DU MENAGE LOCATAIRE

- Le taux d'effort du ménage locataire doit être inférieur ou égal à 50 % (exemple : revenus net mensuels = 1200 € alors loyer + charges maximum autorisé de 600 €),
- Pour les jeunes de moins de 30 ans (jusqu'au 31<sup>ème</sup> anniversaire) salariés en CDI confirmé ou fonctionnaires titulaires, le taux d'effort du ménage devra être compris entre 30 et 50 %,
- Pour les étudiants de moins de 30 ans (jusqu'au 31<sup>ème</sup> anniversaire), boursiers et / ou indépendants fiscalement, la garantie sera accordée sans justification de ressources dans la limite d'un loyer maximum de 425 €. Au-delà de ce loyer maximum, l'étudiant relèvera des conditions fixées pour les autres catégories de ménages.

### COUVERTURE DES IMPAYES DE LOYER

- VISALE prend en charge tous les impayés de loyers au cours des 3 premières années du bail, dans la limite du départ du locataire, hors dégradations locatives,
- Les impayés de loyer s'entendent des loyers et des charges inscrits au bail, éventuellement y compris leur révision contractuelle ou réévaluation,
- Pas d'application de franchise et de carence sous réserve que l'impayé soit constitué, déclaré dans les délais et que toutes les obligations inscrites au contrat de cautionnement et acceptées par le bailleur soit strictement respectées.

### RECOUVREMENT DES CREANCES ACTION LOGEMENT

- Après indemnisation du bailleur par Action Logement, le locataire devra rembourser sa dette directement auprès d'Action Logement,
- Le locataire pourra procéder à un remboursement amiable de sa dette vis-à-vis d'Action Logement via son espace personnel.

Action Logement agira auprès du locataire en recouvrement des loyers impayés par la délivrance d'un commandement de payer et pourra éventuellement poursuivre une action judiciaire en résolution du bail.

### MODALITES

VISALE est un dispositif dont la distribution et la gestion s'organisent de façon dématérialisée.

Afin d'adhérer à VISALE, locataires et bailleurs doivent créer un espace personnel sur le site.

### POUR BENEFICIER DE VISALE

#### Le locataire.

Doit obtenir avant la signature du bail, un visa certifié par Action Logement, garantissant au bailleur son éligibilité.

Ce visa est valide sur la durée de son contrat de travail dans la limite de 3 mois et précise le loyer maximum garanti pouvant figurer au bail.

Le bailleur,

Sur la base du visa certifié remis par son futur locataire, avant la signature du bail, renseignera les éléments relatifs au logement et au bail, puis devra accepter les conditions de cautionnement VISALE pour être garanti en cas d'impayé de loyers.

Il disposera alors de son contrat de cautionnement engageant Action Logement.

La caution VISALE est exclusive pour le bailleur de toute autre garantie de même nature sur la période couverte (assurance loyers impayés, caution familiale ou bancaire, garantie LOCA-PASS®).

Le locataire peut toutefois bénéficier de l'avance LOCA-PASS® d'Action Logement pour financer son dépôt de garantie.

VISALE reste soumis au respect de conditions d'éligibilité tant pour le locataire que pour le bailleur, et à l'acceptation des conditions du contrat de cautionnement par le bailleur.



# L'AIDE MOBILI-JEUNE®

## EN RESUME

L'AIDE MOBILI-JEUNE® est une subvention qui permet d'alléger la quittance de loyer. Elle s'adresse aux jeunes de moins de 30 ans, en formation en alternance (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation), au sein d'une entreprise du secteur privé non agricole.

Le montant de l'aide s'élève entre 10 € et 100 € maximum chaque mois sur toute la durée de la formation professionnelle (3 ans maximum).

## JE PEUX EN BENEFICIER SI

- J'ai moins de 30 ans (le dossier doit être déposé au plus tard le jour de son 30ème anniversaire),
- Je suis en formation en alternance : sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation dans une entreprise du secteur privé non agricole,
- Je perçois au maximum 100% du SMIC en vigueur au moment de ma demande d'aide,
- Mon logement fait l'objet de la signature d'un bail, d'une convention d'occupation en foyer ou résidence sociale ou d'un avenant au bail en colocation.

## MON LOGEMENT PEUT ETRE

- Une colocation (parc privé ou social) : dans ce cas, la prise en charge ne concerne que la partie du loyer et des charges qui me reviennent,
- Loué vide ou meublé,
- Dans un foyer ou une résidence sociale,
- Conventionné ou non à l'APL,
- En sous-location, exclusivement dans le parc social HLM,
- Une chambre en internat,

**La prise en charge ne peut pas concerner les frais d'hébergement en chambres d'hôtes, gîtes ou résidences de tourisme.**

## QUAND FAIRE MA DEMANDE

- Au plus tard le jour de mon trentième anniversaire,
- Je dois l'adresser avant le début de ma formation ou au plus tard dans les 6 mois à compter du démarrage de celle-ci,
- Si la formation dure plusieurs années, la date de démarrage pourra être celle de début de l'une d'entre elles. Dans ce cas l'aide sera versée pour l'année de formation restant.

### JE CHANGE DE SITUATION PENDANT MA FORMATION

- Je change de logement : je dois présenter mon nouveau bail ou ma nouvelle convention d'occupation,
- Je change d'entreprise ou de formation : je dois présenter mon nouveau contrat d'alternance (apprentissage ou professionnalisation),
- Je passe en année supérieure ou je redouble : je fournis une attestation de mon école et/ou de mon entreprise.

### MON AIDE MOBILI-JEUNE® SERA VERSEE

- A réception du dossier complet, un premier versement est effectué. Il peut représenter en une fois jusqu'à 6 mois de mon loyer ou de ma redevance,
- Pour les versements, je dois fournir les justificatifs des premiers loyers ou redevances que j'ai versés, ainsi qu'un justificatif de mon cycle de formation.

### L'AIDE MOBILI-JEUNE® PEUT ETRE CUMULEE AVEC

- La garantie VISALE,
- Une aide MOBILI-PASS® dans la limite des dépenses réelles et à l'exclusion du remboursement des mêmes sommes,
- L'AVANCE LOCA-PASS®.

### POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS :

#### GROUPE ACTION LOGEMENT

#### BAYONNE

1, rue de Donzac 64100 BAYONNE  
Tél 05 59 59 09 40

#### PAU

5, allée Catherine de Bourbon  
64000 PAU  
Tél 05 59 80 85 85  
Tél 05 59 30 87 87

Site Internet : [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)