



GARANTIE VISALE : CE QUI CHANGE EN 2026

Un outil toujours stratégique pour la mobilité... mais ajusté aux réalités du marché

Depuis sa création en 2016 par **Action Logement**, la garantie Visale poursuit un objectif simple et structurant : **faire en sorte que le logement ne soit plus un frein à l'emploi et à la mobilité professionnelle.**

Gratuite pour le locataire comme pour le bailleur, **100 % dématérialisée**, Visale est devenue en quelques années un véritable **tiers de confiance sur les marchés locatifs.**

En 2026, le dispositif évolue de manière significative.

Double ambition affichée :

Elargir l'accès tout en assurant la pérennité financière du système

Rappel : la garantie Visale, comment ça fonctionne ?

Visale est un cautionnement gratuit couvrant les loyers impayés dans le parc privé. Elle rassure le bailleur, sans coût supplémentaire, et sécurise l'accès au logement pour des profils parfois considérés comme "atypiques".

Elle concerne notamment :

- ◆ **Les 18–30 ans** (*étudiants, alternants, jeunes actifs, demandeurs d'emploi*)
- ◆ **Les salariés de plus de 30 ans :**
 - En mobilité professionnelle ;
 - Embauchés depuis moins de 6 mois ;
 - En période d'essai ;
 - Ou percevant jusqu'à un certain plafond de ressources,
- ◆ **Les bénéficiaires d'un bail mobilité,**
- ◆ **Les personnes logées via l'intermédiation locative.**

Le logement doit être **la résidence principale (vide ou meublée)** et **respecter les critères de décence**.

➔ Point clé souvent méconnu :

Un salarié en mobilité est éligible, même si sa période d'essai n'est pas confirmée.

Dans un contexte de recrutement interrégional, c'est loin d'être anecdotique.

Des plafonds de loyers enfin alignés sur les grandes métropoles

C'était l'un des principaux freins dans les marchés tendus comme la métropole bordelaise.

Depuis le 6 janvier 2026, **les plafonds ont été revalorisés** et **distingués par zones**.

Dans les grandes agglomérations comme Bordeaux, le loyer garanti peut désormais atteindre :

1 575 € charges comprises
(contre environ 1 300 € auparavant)

➔ **Concrètement :**

Davantage de logements **deviennent éligibles** ;

Les T2 / T3 en centre-ville ou à Mérignac, Pessac, Talence ou Gradignan **entrent plus facilement dans le dispositif**.

Un plafond de ressources élargi pour les +30 ans

Autre évolution **majeure** :

Le plafond de ressources pour les salariés de plus de 30 ans **passé à 1 710 € nets mensuels** (contre 1 500 € auparavant)

Cette mesure vise :

**Les jeunes actifs
installés récemment ;**

Les profils en reconversion ;

**Les salariés en
période d'essai ;**

**Les actifs modestes
mais stables.**

L'objectif affiché est clair : intégrer davantage de salariés en phase de transition professionnelle.

Pour les employeurs, c'est un signal positif :

Un recrutement récent **ne doit pas fragiliser** l'accès au logement.

Une garantie recentrée sur les trois premières années



Un changement structurant : la durée de la couverture.
Depuis 2026, **Visale** couvre désormais jusqu'à **36 loyers impayés**.

Pourquoi ce recentrage ?

Parce que :

- ◆ 94 % des impayés surviennent la première année ;
- ◆ La durée médiane d'occupation est d'environ 11 mois

La garantie veut cibler désormais la période réellement risquée

Reste un point de vigilance :

Au-delà des trois ans, **une pédagogie sera nécessaire** auprès des bailleurs pour expliquer les solutions complémentaires possibles (*GLI, nouveau cautionnement...*).

Saisonniers et nouvelles formes d'habitat : un dispositif plus ouvert

Les évolutions 2026 intègrent également :

- ◆ L'alignement des plafonds pour les travailleurs saisonniers
- ◆ La suppression du critère strict de mobilité pour ces profils ;
- ◆ L'ouverture aux contrats de cohabitation intergénérationnelle solidaire.

Pour les territoires touristiques ou agricoles, c'est un levier **concret** d'attractivité.

En synthèse : Visale version 2026

La nouvelle mouture repose sur un équilibre assumé :

- ◆ Des loyers **mieux adaptés aux marchés tendus**
- ◆ Un **plafond de ressources élargi**
- ◆ Une **couverture recentrée** sur la période à risque
- ◆ Une **ouverture à de nouveaux publics**
- ◆ Toujours **100 % gratuite**

Les évolutions poursuivent un double objectif :

Elargir l'accès tout en garantissant la soutenabilité du dispositif

Conclusion : logement, mobilité, attractivité... même équation

Visale reste un outil stratégique pour :

- ◆ Sécuriser les mobilités professionnelles,
- ◆ Rassurer les bailleurs,
- ◆ Fluidifier les recrutements.

Sur les marchés tendus, la question n'est plus seulement juridique ou administrative.

Elle est économique et territoriale.

Parce qu'au fond, **l'équation reste la même** :

Logement = mobilité = attractivité.

Vous envisagez une installation à Bordeaux ?

Nous accompagnons les salariés en mobilité, familles, expatriés, étudiants internationaux et entreprises dans leur projet d'installation sur la métropole.

De l'analyse du besoin à l'intégration, nous prenons en charge chaque étape avec réactivité, expertise... et le sourire.

CONTACTEZ-NOUS !

+33 (0)5 56 31 25 17

contact@home-explorer.com

www.home-explorer.com

