



5. Des dispositifs pour accompagner les jeunes dans l'accès au logement

Le bail accompagné (bail glissant)

De quoi s'agit-il ?

Le bail accompagné est un **dispositif d'accompagnement des jeunes à l'accès et au maintien dans le logement locatif privé**. Il introduit, dans la relation de location entre un bailleur et un jeune locataire, une structure spécialisée chargée d'accompagner ce dernier dans ses démarches relatives à la gestion de son logement : état des lieux, ouverture de compteurs (eau, électricité, internet, etc.), gestion budgétaire, ouverture des droits, etc.

À qui s'adresse le bail accompagné ?

Il s'adresse aux jeunes de **moins de 30 ans, candidats à un logement autonome dans le parc privé, ayant des ressources régulières et suffisantes**.

Quelle forme prend-il ?

Le bail accompagné prend la forme **d'une charte associée au contrat de location**, qui précise les engagements réciproques du bailleur, du jeune locataire et de la structure d'accompagnement.

Pour quelle durée ?

Le bail accompagné est un dispositif d'accompagnement temporaire, **d'une durée de 6 mois renouvelable**, principalement mobilisé au moment de l'entrée dans le logement, et dans les mois qui suivent.

Par qui ?

Le bail accompagné est mis en œuvre par **les Comités locaux pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ)** et leurs antennes locales.



Le bail mobilité

De quoi s'agit-il ?

Le bail mobilité vise à **faciliter la location de courte durée d'un logement meublé**. Il offre la possibilité au bailleur de proposer un logement à la location pour une durée d'1 à 10 mois maximum.

À qui s'adresse le bail mobilité ?

Le bail mobilité s'adresse principalement à **des jeunes en formation** (formation professionnelle, études supérieures, apprentissage), **en mission temporaire** (intérim, emploi saisonnier, stage, service civique) ou en **reconversion professionnelle**, pour répondre à un besoin spécifique de courte durée.

Comment cela fonctionne-t-il ?

Le bail mobilité a vocation à n'être **signé qu'une seule fois. Il ne peut être ni renouvelé ni reconduit**. Sans excéder la période maximale de 10 mois, la durée de location initialement conclue peut néanmoins être prolongée une fois (par avenant). Aucun dépôt de garantie ne peut être demandé au locataire. Les charges locatives sont versées de manière forfaitaire

La Garantie Visale

De quoi s'agit-il ?

La Garantie Visale offre la possibilité à un locataire de demander à **Action Logement de se porter caution auprès du bailleur. Le dispositif se substitue au(x) garant(s) souvent difficiles à trouver pour les locataires**. Dans l'Ain, le dispositif a bénéficié à **1 076 personnes** en 2021, dont **84 %** étaient des jeunes de moins de 30 ans (données d'Action Logement).

Quelles garanties pour le bailleur et pour le locataire ?

Pour le bailleur
en cas d'impayés de loyers et/ou de charges, Action Logement couvre le bailleur sur l'ensemble de la durée du bail concerné, dans la limite de 36 mensualités impayées.

Pour le locataire
le locataire doit ensuite rembourser les sommes versées pour son compte par Action Logement, qui peut mettre en place un échéancier aménagé tenant compte de la situation financière du locataire.

À qui s'adresse le dispositif ?

Aux jeunes entre 18 et 30 ans, quelle que soit leur situation (salarié, fonctionnaire, étudiant, en alternance, au chômage, etc.)

Aux salariés de plus de 30 ans sous certaines conditions

Au public éligible au bail mobilité

Au public bénéficiant d'un dispositif d'intermédiation locative

Quels sont les logements concernés ?

- 1** Les logements meublés et non-meublés (loués vides)
- 2** Le logement est la **résidence principale du locataire** (à l'exception du bail mobilité)
- 3** Le **loyer (charges comprises) ne doit pas dépasser 1 300 euros** (1 500 euros en Île-de-France)
- 4** Le **loyer ne doit pas dépasser la moitié des ressources du locataire**
- 5** Le logement doit être décent et respecter le **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**
- 6** La location doit faire l'objet d'un **contrat de location intégrant une clause résolutoire**