



La garantie Visale pour les bailleurs

Par **tarabiscotte**, le **01/11/2018 à 20:24**

bonjour,

Ce matin sur BFM-TV le ministre de la ville, a exhorté les propriétaires-bailleurs qui ont des logements inoccupés (par crainte des locataires mauvais payeurs) a remettre leurs biens en location, en proposant l'adhésion à la caution Visale qui les garantirait des impayés.

En adhérant à Visale est-ce qu'un bailleur est sûr d'être payé et n'aura plus les soucis juridiques pour l'expulsion d'un mauvais payeur ?

Ou bien c'est juste de la propagande xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ? (Censuré)

Par **Visiteur**, le **01/11/2018 à 21:30**

Bonjour

Mieux vaut vous faire votre propre idée

<https://www.visale.fr/#/>

<https://www.visale.fr/#/visale-bailleur>

Par **morobar**, le **02/11/2018 à 09:34**

Bonjour,

On n'a pas assez de recul pour juger/jauger l'efficacité du système.

Mais le soucis pourrait provenir d'Action Logement qui, en cas d'impayés par le locataire, pourrait demander la résolution du bail, ce qui ramènera le bailleur à la même situation

d'expulsion qu'auparavant.
C'est donc une caution temporaire et non définitive.

Par **amajuris**, le **02/11/2018 à 09:48**

bonjour,
j'ai compris que la garantie visale est une garantie gratuite accordée au locataire (et non au bailleur) pour le paiement des loyers et des charges.
cela ne concerne pas la procédure d'expulsion du locataire.
le locataire devra rembourser la caution.
salutations

Par **morobar**, le **02/11/2018 à 10:02**

Bien sur que si.
Si la garantie est mise en œuvre, la caution a le droit et le devoir de demander la résolution du bail.
Dès lors le bailleur va se retrouver dans la situation actuelle avec un locataire à expulser.
[citation]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33453>[/citation]

Par **tarabiscotte**, le **02/11/2018 à 15:21**

Bonjour,

[citation]Mais le soucis pourrait provenir d'Action Logement qui, en cas d'impayés par le locataire, pourrait demander la résolution du bail, ce qui ramènera le bailleur à la même situation d'expulsion qu'auparavant[/citation]

Donc, si je comprends bien le bailleur ne pourra nullement compter sur la garantie Visale pour payer, à sa place, des honoraires d'avocats, des frais d'huissiers etc... pour pouvoir expulser le locataire qui cesserait de payer les loyers ?

Par **morobar**, le **02/11/2018 à 15:39**

Ce n'est pas ainsi que l'affaire va se dérouler.
VISALE va se substituer au locataire pour payer le loyer, mais pas pendant 10000 ans.
La résolution du bail va être demandée et dès prononcé, le bailleur va se retrouver avec le locataire impécunieux, occupant sans droit ni titre et plus de garantie VISALE.
C'est ainsi que je comprends les choses.

Par **tarabiscotte**, le **02/11/2018** à **16:15**

re_bjr,

[citation]le bailleur va se retrouver avec le locataire impécunieux, occupant sans droit ni titre et plus de garantie VISALE[/citation]

Donc la garantie Visale n'est pas du tout sécurisante, ni LA réponse miracle pour les bailleurs qui craignent de devoir expulser un locataire ne payant plus.

Puisque, la raison pour laquelle les bailleurs ne mettent plus en location est davantage d'avoir à aller en justice pour expulser un locataire sans droit ni titre (avec les délais que ça peut prendre et souvent l'inaction de la force publique) que de perdre quelques mois de loyers impayés.

Par **morobar**, le **02/11/2018** à **16:20**

Tout le monde sait cela, nombre de personnes se sont retrouvées à la rue à cause de la technique dite du "bail zairois".

La puissance publique estime qu'il vaut mieux un riche bailleur ennuyé jusqu'au cou, qu'une famille SDF à la rue, et dont le relogement est sous la responsabilité de l'état.

On comprend tout de même que la garantie VISALE ne soit pas éternelle, sinon nombre d'individus cesseraient de payer le loyer dès l'entrée dans les lieux.