

# GARANTIE LOCATIVE

## DEFINITION

*La garantie locative, appelée aussi caution, est une somme d'argent que le propriétaire demande au locataire pour couvrir tous les frais qu'il aura à supporter au cas où le locataire quitterait le logement sans payer les charges et/ou le loyer et/ou sans réparer les dégâts éventuels.*

## POINTS ESSENTIELS A RETENIR

La garantie locative est restituée à la fin du bail, lorsque le locataire a rempli toutes ses obligations. La restitution de la garantie locative dépendra notamment des dégâts locatifs constatés lors de l'état des lieux de sortie ou prouvés par le propriétaire, s'il n'y a pas eu d'état des lieux d'entrée détaillé (l'état des lieux d'entrée est obligatoire pour les contrats de bail conclus après le 18 mai 2007).

Le montant des dégâts locatifs pourra être déduit du montant de la garantie et le solde sera restitué au locataire. Si les dégâts locatifs sont supérieurs au montant de la garantie, le propriétaire recevra la totalité de la garantie et pourra exiger le paiement d'un supplément.

## ATTENTION

### IL EXISTE TROIS TYPES DE GARANTIE LOCATIVE :

**Le compte individualisé :** La garantie locative doit être placée à la banque, sur un compte individuel et bloqué, au nom du locataire. A la clôture, les intérêts de ce compte reviennent au locataire. Dans ce cas, le montant de la garantie ne peut pas dépasser deux mois de loyer (sans les charges).

**La garantie bancaire :** La garantie locative est constituée par la banque. La banque garantit le montant total de la garantie, dès la conclusion du contrat de bail. Le locataire reconstitue cette garantie par des mensualités constantes, pendant la durée du contrat de bail avec un maximum de trois ans. Pour ce type de garantie, le montant ne peut pas dépasser trois mois de loyer. La banque sera celle où le locataire dispose d'un compte bancaire sur lequel sont versés ses revenus professionnels (ou de remplacement).

Les sommes versées ne commencent à rapporter des intérêts qu'à partir du moment où la garantie a été totalement versée.

**Garantie bancaire résultant d'un contrat-type entre un CPAS et une banque :** C'est le CPAS qui doit en faire la demande à la banque. Dans ce cas, la garantie locative ne peut pas dépasser trois mois de loyer.

Il existe aussi, localement, des Fonds de garantie locative (renseignez-vous auprès des services sociaux).

**Source légale :** nouvel article 10 de la loi relative à la résidence principale du preneur, introduit par l'article 103 de la loi du 25 avril 2007 portant des dispositions diverses (IV), M. b., 8 mai 2007, vigueur 18 mai 2007.

## RÉFÉRENCES

**Pour plus d'informations, se rendre à l'Info Conseil Logement le plus proche**

*(permanence générale de 8h30 à 12h30 et de 14h à 16h au 081/33 23 10, ainsi que des permanences locales) ou visiter les sites suivants :*

- <http://www.belgium.be/eportal/application?languageParameter=fr&pageid=contentPage&ocId=5469>
- [http://www.pap.be/newsletter/lire\\_detail\\_fr.asp?id=98&urlTitle=garantie-locative](http://www.pap.be/newsletter/lire_detail_fr.asp?id=98&urlTitle=garantie-locative)