

RAPPEL DES DIFFÉRENTES FORMES DE GARANTIES LOCATIVES



Tout d'abord, la garantie locative est une somme d'argent constituée par le locataire, mise à disposition du propriétaire, dans le cas où l'occupant de l'immeuble ne respecterait pas ses obligations vis-à-vis de ce bien (le paiement du loyer, l'entretien de la chaudière, les dégâts locatifs, etc.).

De plus, cette réserve est bloquée durant toute la durée du bail. Toutefois, elle sera restituée au locataire pour autant qu'il remplisse les obligations précitées.

Par ailleurs, il existe trois formes de garanties locatives (*Service Public de Wallonie, mai 2021*) :

1) La garantie bancaire versée sur un compte individualisé

Le locataire verse une somme d'argent sur un compte bancaire à son nom. Ce montant équivaut à 2 mois de loyer **maximum** (hors charges).

2) La garantie bancaire via la banque du locataire

La banque du locataire se porte garante pour la constitution de la garantie locative. La somme équivaut à 3 mois de loyer **maximum** (hors charges).

En outre, pendant la durée du contrat de bail, le preneur reconstitue totalement la garantie endéans un délai de 3 ans **maximum**.

3) La garantie bancaire via le CPAS

Le CPAS introduit la demande de garantie auprès d'une banque (au choix, pas nécessairement celle du locataire). Dès lors, l'organisme bancaire s'engage, pour le compte du CPAS, à payer au propriétaire le montant de la garantie locative si le preneur ne respecte pas ses obligations.

La somme d'argent équivaut à 3 mois de loyer **maximum**.

Par ailleurs, le CPAS peut également se porter caution. En ce sens, il promet au loueur de payer la garantie locative dans la mesure où le locataire ne respecterait pas ses obligations.