Droits Quotidiens

Comment créer une garantie locative via le CPAS (Wallonie) ?

Mise à jour : Monday 12 December 2022
Région wallonne

Cette fiche a été mise à jour il y a plus d'un an.

Vous devez **introduire une demande auprès du CPAS**de la commune où vous habitez au moment où vous faites la demande.
Sauf exceptions. Pour plus d'informations, voyez la question "Je quitte un centre d'accueil, à quel CPAS m'adresser pour une garantie locative ?"

Si votre demande est **acceptée,** le CPAS peut octroyer une **aide sous 3 formes :**

- sous forme de **lettre de caution** (ou dite de "créance") : le CPAS s'engage par écrit à l'égard du propriétaire à intervenir en cas de problème à la fin du bail. Dans ce cas, il ne s'agit pas d'une garantie locative (puisqu'il n'y a pas de remise d'argent) mais d'une caution. Vérifiez donc bien auprès de votre propriétaire qu'il est d'accord avec cette méthode ;
- sous forme d'**avance directe du montant de la garantie**: le CPAS vous remet directement l'argent et demande généralement que le montant lui soit remboursé petit à petit par versements mensuels. Vous devez vous-même faire les démarches pour placer cet argent sur un compte bloqué.
- **sous forme de garantie bancaire** : le CPAS conclut un contrat avec une banque qui s'engage à bloquer une certaine somme en cas de dégâts locatifs et/ou arriérés de loyers. Il faut demander au CPAS ce que couvre exactement la garantie pour s'assurer qu'elle respecte ce qui est prévu dans votre contrat de bail. Vous remboursez aussi la somme au CPAS par versements mensuels.

En pratique, la majorité des CPAS utilisent la garantie bancaire.
Inconvénient de ce système : le propriétaire est mis au courant de l'intervention du CPAS pour créer cette garantie. En effet, la convention de blocage de garantie lui est en effet communiquée pour signature.
Certains propriétaires pourraient refuser le logement pour cette raison.

Pour y remédier, demandez au CPAS de prendre contact avec le propriétaire pour rassurer ce dernier.

Vous pouvez aussi demander au CPAS de faire une garantie "avec discrétion".

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 1 et 2 de la loi du 2 avril 1965 relative à la prise en charge des secours accordés par les centres publics d'aide sociale.

Article 63 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Les documents types

Aucun document type lié.