

Une garantie locative est-elle obligatoire (Wallonie) ?

Mise à jour : Jeudi 8 décembre 2022

Région wallonne

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

Non, la garantie locative n'est pas obligatoire.

Mais si elle est **prévus** dans le **bail**, la garantie locative est **obligatoire**.

En pratique, le propriétaire réclame une garantie locative quasi systématiquement pour se protéger contre le risque des manquements de son locataire.

Si vous décidez de prévoir une garantie locative dans le bail, il y a 3 formes de garantie locative, au choix du locataire dans le cadre d'un bail de résidence principale.

Pour plus d'informations, voyez la question "[Quels sont les types de garantie locative possibles \(Wallonie\) ?](#)".

ertains auteurs considèrent que, pour un bail de résidence principale, la garantie ne peut prendre **que les 3 formes** prévues : garantie en argent sur un compte bloqué, la garantie bancaire, et la garantie du CPAS.

Cette question est controversée.

Certains juges et d'autres auteurs considèrent que la garantie **peut prendre une autre forme**.

Par exemple, une **assurance** ou une caution.

Attention : dans ces autres formes il n'y a pas de limite du montant.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 20 et 62 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

[Articles 2011 à 2032 de l'ancien Code civil.](#)

Les documents types

[Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023](#)