

La garantie locative payée en liquide génère-t-elle des intérêts pour le locataire (Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 12 décembre 2022

Région wallonne

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

Oui. La garantie locative qui est le plus souvent une somme d'argent génère des **intérêts**, même si elle a été payée en liquide, de la main à la main.

La Cour de cassation considère qu'en matière de bail de résidence principale, une garantie locative qui a été payée de la main à la main au propriétaire produit des intérêts **pour le locataire**.

Les intérêts sont capitalisés, c'est-à-dire qu'ils se rajoutent au capital. Le capital et les intérêts génèrent par la suite des intérêts supplémentaires.

Le propriétaire doit placer la somme d'argent sur un compte individualisé au nom du locataire auprès d'une banque si cette somme d'argent lui a été :

- **payée en liquide**, c'est-à-dire remis de la main à la main;
ou
- versée sur son compte.

Si le propriétaire ne le fait pas, en fin de bail il doit lui-même vous payer des intérêts au taux moyen du marché financier sur le montant de la garantie à partir du jour où la somme d'argent lui a été remise.

Attention, pour avoir la preuve de la remise de cette somme d'argent de la main à la main ou sur le compte du propriétaire, il faut lui demander un reçu ou conserver la preuve du virement !

Attention, il existe un problème pratique.

Le « taux moyen des marchés financiers » est prévu par la loi mais, en pratique, il n'existe pas.

La Banque Nationale de Belgique (BNB) ne calcule pas ce taux moyen. La [BNB](#) recommande donc d'effectuer une recherche comparative sur les taux appliqués par les différentes banques pour les comptes d'épargne et compte à court terme, ou de s'adresser à [FEBELFIN](#) pour savoir quel taux utiliser.

Vous pouvez envoyer un courrier recommandé à votre propriétaire en lui laissant un délai raisonnable pour placer la somme d'argent comme "garantie" sur un compte bloqué et individualisé à votre nom.

S'il ne réagit pas à votre courrier recommandé, il devra payer des intérêts au taux légal à partir de la date de la mise en demeure.

Attention, le taux légal est plus élevé que le taux des banques.

Pour connaître le taux d'intérêt légal, voyez les [chiffres clés](#).

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](#)

Les documents types

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

