

Comment se déroule la procédure judiciaire en vue de débloquent la garantie locative (Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 12 décembre 2022
Région wallonne

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

Nous examinons uniquement la procédure pour libérer la garantie locative, en l'absence de conflit sur les autres éléments du bail (arriérés de loyer, dégâts locatifs, etc.).

1/ Introduire la procédure

Deposez une requête au greffe de la justice de paix en demandant la libération de la garantie locative en votre faveur.

La justice de paix compétente est celle où se situe le logement. Pour connaître la justice de paix compétente, rendez-vous sur le site de la compétence territoriale.

La requête doit être accompagnée d'un certificat de résidence du propriétaire datant de moins de 15 jours. Ce certificat peut être obtenu à l'administration communale du lieu du domicile de votre propriétaire.

Si vous ne connaissez pas son adresse, vous devez passer par un avocat (qui a directement accès au registre national) ou un huissier de justice qui introduira la procédure par citation (plus coûteux).

En principe, la commune ne peut pas refuser de délivrer le certificat de résidence de la personne avec qui vous avez un conflit en justice.

Des modèles de requête sont souvent disponibles au greffe de la justice de paix. Renseignez-vous sur le site de la justice de paix concerné.

2/ Procédure

Après le dépôt de la requête, le juge de paix convoque les parties (vous et votre propriétaire) à une **audience** publique.

Il entend chacun de vous et prend sa décision.

3/ Jugement

Le juge décide dans son jugement qui doit récupérer la garantie locative.

Si la garantie (ou une partie de celle-ci) vous revient, vous pouvez vous présenter à la banque avec le jugement. En principe, une simple copie du jugement suffit sans qu'il soit signifié.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 62§ 2 du Décret du 18 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Articles 591, 1° et 629, 1° du Code judiciaire (compétence matérielle et territoriale du juge de paix)

Les documents types

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

