Droits Quotidiens

Qu'est-ce qu'une garantie locative et que couvre-t-elle (Wallonie) ?

Mise à jour : Vendredi 9 février 2024
Région wallonne

La garantie locative est une **sécurité** pour votre propriétaire en cas de manquements de vos obligations.

Votre contrat de bail détermine normalement quelles obligations doivent être couvertes par la garantie.
En général, les contrats précisent que "toutes les obligations" doivent être couvertes.

La garantie locative est souvent une **somme d'argent** que votre propriétaire vous demande si vous partez :

- sans payer de loyer, les charges, une indemnité de fin de bail ;
- sans réparer les dégâts locatifs.

La garantie locative sert à couvrir ces frais. Ce sont des obligations du locataire.

Attention : La garantie locative ne peut pas vous servir à payer les derniers mois de votre loyer. Sauf si vous avez un accord de votre propriétaire. Privilégiez un écrit de cet accord pour le prouver.

Bon à savoir : Certains CPAS et certaines banques tentent de limiter la portée des "garanties locatives CPAS" aux dégâts locatifs uniquement. La jurisprudence ne valide pas cette limitation unilatérale.

Si votre bail prévoit une garantie locative en argent, elle doit respecter les **formes et des montants maximum** précis en cas de bail de résidence principale.

Pour plus d'informations, voyez nos fiches :

- Mon bail est-il un bail de résidence principale (Wallonie) ?
- Une garantie locative est-elle obligatoire (Wallonie) ?
- Quels sont les types de garantie locative possible (Wallonie) ?

Pour plus d’informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 62 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Article 20 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Les documents types

Modèle de mise en demeure de restitution de la garantie locative.

Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023

BY NC ND