Droits Quotidiens

Comment récupérer la garantie locative (colocation Bruxelles) ?

Mise à jour : Mercredi 25 mars 2020
Région de Bruxelles-Capitale

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

Vous récupérez la garantie locative **au plus tôt à la fin du bail,** lorsque vous avez rempli toutes vos obligations (paiement du loyer et des charges, réparations des dégâts locatifs, etc.).

Le montant à récupérer dépend notamment des dégâts locatifs recensés à la fin de votre bail et des éventuels arriérés de loyers. Vos **dettes en tant que locataire sont déduites de la garantie locative.**

- **Si votre propriétaire et vous-même êtes d'accord sur le montant à récupérer**

Si la garantie locative se trouve sur un compte bloqué: vous pouvez remplir le formulaire de libération de garantie locative de la banque. Vous pouvez ensuite le faire signer au propriétaire, et l'apporter à la banque. Il faut la signature de toutes les personnes aux noms de qui le compte a été ouvert.

Si l'argent ne se trouve pas sur un compte bloqué mais sur un compte au nom de votre propriétaire: il doit lui-même vous reverser la somme convenue.

- **Si vous n'êtes pas d'accord avec votre propriétaire (ou qu'il ne réagit pas)**

Si le propriétaire ne réagit pas, vous devez lui envoyer une mise en demeure. Si le propriétaire ne réagit toujours pas malgré votre mise en demeure ou que vous n'êtes pas d'accord sur le montant à récupérer, vous devez saisir le juge de paix.

Le juge de paix compétent est celui du lieu où se situe le logement. Le juge vérifie quel montant chacun peut récupérer et prononce un jugement qui permet d'aller directement récupérer l'argent sur le compte bloqué, sans avoir la signature du propriétaire.

Si l'argent n'est pas sur un compte bloqué et que le propriétaire ne paie pas malgré le jugement, vous devez contacter un huissier de justice pour effectuer une saisie.

Attention, si le bail continue pour vos colocataires, vous ne pouvez pas récupérer votre argent à la banque (sauf s'il s'agit de comptes différents). Vous devez vous arranger avec votre remplaçant et vos autres colocataires pour récupérer votre part. Vérifiez si votre pacte de colocation prévoit quelque chose à ce sujet.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 248 du code bruxellois du logement

Les documents types

Brochure : Un mauvais bail, ça peut faire mal - les baux d'habitation à Bruxelles - éditée par Service public régional de

Bruxelles - édition juin 2023

BY NC ND