Droits Quotidiens

A quoi sert la garantie locative (Bruxelles)?

Mise à jour : Lundi 12 décembre 2022
Région de Bruxelles-Capitale

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

La garantie locative est souvent une **somme d'argent** que votre propriétaire 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.

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.

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, elle doit respecter les **formes** et des **montants** précis en cas de bail de résidence principale.

Pour plus d'informations, voyez la rubrique « Créer une garantie locative ».

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

CC BY NC ND