

## Quels sont les types de garantie locative (Bruxelles)?

Mise à jour : Vendredi 24 septembre 2021

Région de Bruxelles-Capitale

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

En tant que locataire, vous pouvez choisir entre **3 types de garantie**.

En pratique **cependant**, le **contrat prévoit généralement que "le locataire a opté pour tel type de garantie"**. Dans ce cas, **vous devez respecter ce qui est prévu** dans le contrat. Mais le propriétaire ne peut pas prévoir n'importe quoi.

Voici les 3 types de garantie :

### **1. La garantie sur un compte bloqué et individualisé (max 2 mois de loyer)**

Soit vous ouvrez le compte vous-même. C'est même la solution la plus logique, puisqu'il s'agit d'un compte à votre nom. La plupart des banques ont des contrats-types que vous n'avez plus qu'à faire signer à votre propriétaire.

Soit vous remettez la garantie en mains propres au propriétaire, ou lui faites un versement sur son compte personnel. Votre propriétaire doit ensuite la déposer sur un compte bloqué individualisé ouvert à votre nom.

La garantie sur un compte bloqué implique que vous devez avoir l'argent tout de suite.

### **2. La garantie bancaire (max 3 mois de loyer)**

Vous devez conclure un accord avec une banque.

Cette banque s'engage à libérer une garantie de maximum 3 mois de loyer à votre propriétaire en fin de bail. Cette garantie servira à compenser vos manquements si nécessaire.

Pendant le bail, vous devez reconstituer ce montant petit à petit, en versant tous les mois un certain montant à la banque (pendant maximum 3 ans). En pratique, les garanties bancaires via les banques sont rares parce que les banques facturent souvent d'importants frais de dossier.

### **3. La garantie bancaire via le CPAS (max 3 mois de loyer)**

C'est le même principe que la garantie bancaire, sauf que c'est le CPAS qui s'engage vis-à-vis du propriétaire. Vous devez vous rendre dans le CPAS de la commune dans laquelle vous habitez au moment où vous faites la demande (généralement, avant de déménager).

Notez que, parallèlement à la [garantie locative](#), certains propriétaires exigent que les parents soient cautions des engagements de leur enfant.

**Pour plus d'informations vous pouvez consulter :**

### **Les références légales**

[Articles 248 et suivants du code bruxellois du logement](#)

## Les documents types

[Modèle de contrat de cautionnement en matière de bail.](#)

