

## Que faire si le propriétaire refuse de libérer 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.

Vous devez **mettre votre propriétaire en demeure**. Envoyez-lui un courrier en lui demandant de signer le formulaire de libération de la garantie dans un certain délai (généralement 8 ou 15 jours). Voyez les documents-types.

S'il ne réagit pas, vous devez **saisir le juge de paix**.

Si le **juge** confirme que le montant de la garantie doit vous revenir, il **rend un jugement** qui le précise. Vous **pouvez vous rendre à la banque avec ce jugement** et la garantie vous sera rendue.

Si vous n'êtes pas d'accord sur l'existence et/ou l'évaluation des **dégâts locatifs (dégât locatif)**, vous pouvez demander une évaluation des dégâts locatifs (éventuellement avec un expert). Cette demande peut être faite en même temps que celle de la libération de la garantie au juge de paix.

Si vous allez devant le juge de paix, soyez précis dans votre demande initiale. Vous éviterez d'introduire une nouvelle demande et une nouvelle procédure.

Pour vous aider à rédiger votre requête, le **greffe** de la Justice de paix propose sûrement des modèles à compléter.

Renseignez-vous sur le site de la **justice de paix** concerné.

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

### Les références légales

[Articles 248 et 249 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](#)

