

# Comment se déroule la procédure judiciaire en vue de récupérer 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.

## 1/ Introduction de la procédure

Déposez une **requête au greffe** de la **justice de paix** en demandant la libération de la garantie locative en votre faveur.

La justice de paix compétente est celle où se situe le logement. Pour connaître la justice de paix compétente, rendez-vous sur le [site de la Compétence territoriale](#).

La requête doit être accompagnée d'un **certificat de résidence du propriétaire** datant de moins de 15 jours. Ce certificat peut être obtenu à l'administration communale du lieu du domicile de votre propriétaire.

Si vous ne connaissez pas son adresse, vous devez passer par :

- un avocat (qui a directement accès au registre national) ;  
ou
- un huissier de justice qui introduira la procédure par citation (plus couteux).

En principe, la commune ne peut pas refuser de délivrer le certificat de résidence de la personne avec qui vous avez un conflit en justice. En pratique, prouvez-lui que vous souhaitez introduire une procédure en justice, par exemple en lui montrant votre projet de requête.

Des **modèles de requête** sont souvent disponibles au greffe de la justice de paix.

Renseignez-vous sur le site de la [justice de paix](#) concerné.

## 2/ Procédure

Après le dépôt de la requête, le juge de paix convoque les parties (vous et votre propriétaire) à une audience publique.

Il entend chacun de vous et prend sa décision.

## 3/ Jugement

Le juge décide dans son jugement qui doit récupérer la garantie locative.

Si la garantie (ou une partie de celle-ci) vous revient, vous pouvez **vous présenter à la banque avec le jugement**.

Si votre propriétaire avait gardé l'argent de la garantie sur son compte, il doit vous rembourser ce que prévoit le jugement. S'il ne le fait pas, vous devez faire appel à un huissier de justice pour pratiquer une saisie.

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

**Les références légales**

[Articles 248 et suivants 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](#)

