

## Comment créer une garantie locative via le CPAS (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 introduire une **demande** auprès du **CPAS de la commune où vous habitez** au moment où vous faites la demande (sauf exceptions).

Si votre demande est acceptée, le CPAS peut octroyer une **aide sous 3 formes** :

- **sous forme de lettre de caution** : le CPAS s'engage par écrit à l'égard du propriétaire à intervenir en cas de problème à la fin du bail.

Dans ce cas, il ne s'agit pas d'une garantie locative (puisque'il n'y a pas de remise d'argent) mais d'une caution. Vérifiez donc bien auprès de votre propriétaire qu'il est d'accord avec cette méthode ;

- **sous forme d'avance** directe du montant de la garantie : le CPAS vous remet directement l'argent.

Il vous demande généralement de lui rembourser le montant petit à petit par versements mensuels. Vous devez vous-même faire les démarches pour placer cet argent sur un compte bloqué.

- **sous forme de garantie bancaire** : le CPAS conclut un contrat avec une banque. Cette banque s'engage à bloquer une certaine somme en cas de dégâts locatifs et/ou arriérés de loyers.

Demandez au CPAS ce que couvre exactement la garantie. Vous serez ainsi assuré qu'elle respecte ce qui est prévu dans votre contrat de bail. Vous remboursez aussi la somme au CPAS par versements mensuels.

En pratique, la majorité des CPAS utilisent la garantie bancaire.

Inconvénient de ce système : le propriétaire est mis au courant de l'intervention du CPAS dans la constitution de cette garantie. Le CPAS lui communique la convention de blocage de garantie pour qu'il la signe. Certains propriétaires pourraient refuser le logement pour cette raison.

Pour y remédier, demandez au CPAS de prendre contact avec le propriétaire pour rassurer ce dernier. Vous pouvez aussi demander au CPAS de faire une garantie "avec discrétion".

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

#### Les références légales

[Articles 248 et 249 du Code bruxellois du logement](#)

#### Les documents types

Aucun document type lié.

