

OBTENIR UN PRET GARANTIE LOCATIVE

**Arrêté du Gouvernement du
28/09/2017**

Cet arrêté organise une aide financière à la constitution d'une garantie locative, aide mise en œuvre par **le Fonds du Logement**. Cette aide financière comporte deux volets :

1. Le prêt¹ à taux zéro :

Une avance de 100% de la garantie locative sous certaines conditions :

- Ne pas être propriétaire,
- Ne pas dépasser un certain montant de revenus,
- Ne pas dépendre du CPAS
- Ne pas emménager dans un logement social....etc.

2. Le fonds BRUGAL

Aide à toutes les personnes précarisées n'ayant pas accès au crédit à la consommation ou n'ayant pas les moyens de rembourser un prêt, même à taux zéro. Ce fonds avance la garantie et le preneur s'engage à payer une contribution mensuelle entre 5 et 30 euros/mois.

Fonds du Logement

73, rue de l'Eté à 1050 Bruxelles
Tél : 02 504 32 11

¹ Le demandeur rembourse le prêt en 18 à 24 mois (tout en pouvant commencer le remboursement un mois après l'entrée dans le logement)

Pour plus d'informations,

Contactez-nous!

Nos permanences:

Social et juridique
Mercredi de 14h à 16h
Vendredi de 11h à 13h

Recherche Logement

Mardi de 14h à 16h
Jeudi de 10h à 12h

Allocation de Relogement

(Déménagement, Loyer)
Mercredi de 14h à 16h

L'Union des Locataires de Saint-Gilles est une association agréée et subventionnée par la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de l'« Insertion par le logement »

*Fiche réalisée en juin 2008
Mise à jour 2018*

**UNION DES LOCATAIRES
DE SAINT-GILLES asbl**

HUURDERSUNIE SINT-GILLIS vzw

Garantie locative



Rue Berckmans 131
1060 Bruxelles
Tél/Fax: 02 538 70 34
ulsaintgilles@yahoo.fr

<http://ulsaintgilles.canalblog.com/>

LA GARANTIE LOCATIVE ?

CBL, ART.248 ET 249

C'est une forme de caution demandée au locataire pour permettre au bailleur de ne pas être démuné dans le cas où le locataire manquerait partiellement ou totalement à ses obligations.

La garantie locative n'est pas imposée par la loi; elle n'est donc pas obligatoire sauf si le contrat de bail la prévoit.

Le Code Bruxellois du Logement prévoit 3 formes de garantie dont il fixe les conditions².

1. Le compte individualisé :

CBL ART.248, §3

La garantie doit être versée sur un compte bancaire bloqué au nom du locataire, auprès d'une institution financière de son choix. **DANS CE CAS LA GARANTIE NE PEUT DEPASSER 2 MOIS DE LOYER.**

Si le bailleur refuse, qu'il est en possession de la garantie et s'abstient de la déposée sur un compte bloqué, il est tenu de payer au locataire des intérêts au taux moyen du marché financier sur le montant de la garantie, avec comme minimum le taux légal.

² Mais il en existe d'autres que le Code ne régleme pas. Par exemple, la caution déposée par un tiers, un parent, un ami...

2. La garantie bancaire :

CBL, ART.248 §4

Une institution financière, le plus souvent une banque, garantit le montant total de la garantie dès la conclusion du bail.

DANS CE CAS LA GARANTIE NE PEUT DEPASSER 3 MOIS DE LOYER.

Vous devrez alors rembourser la banque par mensualités pendant la durée du contrat, avec un maximum de 3 ans, à un taux d'intérêt de 0%.

La banque choisie sera laquelle où sont obligatoirement versés vos revenus professionnels ou de remplacement.

La banque peut réclamer la constitution immédiate de la garantie si vous changez de banque pendant le remboursement.

La banque ne peut pas, en principe, refuser la garantie bancaire, même pour raison d'insolvabilité.

Mais, dans les faits, beaucoup de banques refusent tout de même d'accorder cette facilité.

3. La garantie bancaire offerte par un CPAS :

CBL ART.248, §5

C'est une garantie locative pour les personnes démunies et qui ne bénéficient pas d'allocation de chômage.

Si vous êtes en droit d'obtenir l'aide financière d'un CPAS³ vous pouvez demander à cet organisme de se prêter garant de la garantie locative auprès d'une banque.

DANS CE CAS LA GARANTIE NE PEUT DEPASSER 3 MOIS DE LOYER.

Adressez-vous au CPAS de votre commune pour connaître les conditions et vos droits à ce sujet.

Si le CPAS vous accorde la garantie, vous serez sans doute amené à la rembourser petit à petit.

POUR QUEL CONTRAT DE BAIL ?

Une garantie locative peut être demandée pour tous les contrats conclus à partir du 1er janvier 1984.

³ Centre Public d'Aide Sociale, anciennement Assistance Publique.