

Informations relatives à la lettre de caution tenant lieu de garantie locative

La location d'un logement entraîne des frais importants tels que le paiement d'une garantie locative, d'un premier loyer, de frais de déménagement et d'installation...

Le candidat locataire disposant de ressources modestes peut néanmoins accéder à un logement décent grâce à la lettre de caution de garantie locative du CPAS de CHARLEROI.

Cette aide est accordée pour autant qu'une enquête sociale établisse le bienfondé de la demande.

Une visite préalable du logement est également effectuée par nos services afin d'en vérifier la salubrité et sa conformité aux prescrits légaux.

Cette lettre de caution consiste en une attestation émise par le CPAS de CHARLEROI. L'accord du CPAS est porté à la connaissance du propriétaire par l'envoi de la lettre de caution, par recommandé et du locataire par l'envoi d'une notification de la décision sociale.

Celle-ci garantit le paiement de toute somme due au propriétaire dans le cadre de la location ; C'est-à-dire arriérés locatifs, coût des réparations des dégradations locatives, ... à l'exception des dépens judiciaires et jusqu'à concurrence du montant maximum cautionné.

Cette caution est limitée à un montant maximum équivalent à trois mois de loyer net (sans les charges).

Le locataire et le propriétaire s'engagent à fournir une copie du bail locatif dans les 30 jours de la prise de décision du CPAS de CHARLEROI. La lettre de caution de garantie locative sera rédigée sous condition suspensive de la fourniture du contrat de bail.

Dans le cas où une indemnisation est demandée à l'amiable, le propriétaire fait appel à la caution en mentionnant les loyers dus, la nature des dégradations locatives (devis des réparations).

Cette demande écrite est contresignée par le locataire avec la mention « pour accord pour la somme de (montant pour lequel les deux parties sont d'accord) ».

Ce document ne peut être complété qu'à la fin du bail après renon locatif et un état des lieux de sortie précisant le détail des sommes réclamées. Il ne peut dès lors être complété qu'au moment de la sortie du locataire.

A défaut d'accord ou en cas d'accord partiel, il appartient au propriétaire d'assigner son locataire en Justice de Paix afin de faire valoir ses prétentions et d'en informer sans délai le CPAS de CHARLEROI.

Une copie conforme du jugement exécutoire se prononçant explicitement sur l'appel à la caution est (en indiquant la somme à verser au propriétaire) alors transmise au CPAS de CHARLEROI pour indemnisation au propriétaire.

Son paiement (total ou partiel) doit être sollicité dans les 120 jours de la fin du bail ou à dater de la décision judiciaire exécutoire mettant fin au bail par envoi recommandé adressé au CPAS de CHARLEROI et à condition d'en avoir informé le CPAS de CHARLEROI au moment de l'introduction d'une telle requête auprès de la juridiction compétente.

A défaut, il est considéré que le propriétaire renonce à toute indemnisation.

Le cautionnement prendra fin suite à une décision sociale, de même que toute indemnisation fait l'objet d'une décision du CPAS de CHARLEROI communiquée au locataire et au propriétaire. Le CPAS de CHARLEROI s'engage à l'exécuter dans un délai de 30 jours à dater de la décision sociale du Comité Spécial du Service Social.

Par ailleurs, il est à noter que le locataire s'engage à reconstituer la caution tenant lieu de garantie locative par des versements mensuels dont le montant est fonction de ses possibilités financières.

Dès que la garantie locative est entièrement reconstituée, le CPAS de CHARLEROI invite le locataire et le propriétaire à ouvrir au nom du locataire un compte bloqué à cet effet.

Je soussigné, M , bailleur/propriétaire, reconnaît avoir pris connaissance des informations reprises ci-dessus et m'engage à les respecter.

Fait en double exemplaire, le
Signature,

Mention « lu et approuvé » recopiée en toutes lettres.