

Lettre de caution tenant lieu de garantie locative

(en application à partir du 1/10/2020)

Contexte

Conscient qu'intégrer un logement représente un coût financier important, le CPAS de Charleroi est disposé à soutenir les locataires en difficultés.

Parmi les aides proposées : la mise en place d'une lettre de caution.

Qu'est-ce qu'une lettre de caution ?

La lettre de caution consiste en une attestation émise par le CPAS de Charleroi par laquelle ce dernier garantit au propriétaire le paiement de toute somme due dans le cadre de la location et ce, jusqu'à concurrence du montant maximum de la caution. L'accord du CPAS est porté à la connaissance du propriétaire par l'envoi de la lettre de caution via courrier recommandé et validée par la remise au CPAS de la copie du bail locatif (à transmettre dans les 30 jours).

De son côté, le locataire recevra la notification de la décision sociale.

Conditions d'octroi de la garantie locative

- Fournir une copie du contrat de bail dans les 30 jours à dater de la notification de la décision d'octroi ;
- Le logement proposé doit être adapté à la composition familiale actuelle/future et/ou à la situation financière du locataire ;
- Le logement proposé doit être décent à la location : un permis de location ainsi qu'un permis d'urbanisme devront être présentés s'ils sont nécessaires. Par ailleurs, le logement doit être propre à la location ;
- Compléter et signer *recto* et *verso* le document de demande de lettre caution.

Nous attirons l'attention sur le fait que le Comité Spécial du Service Social du CPAS prend une décision d'octroi ou de refus, sur base des éléments précités **et** des éléments de l'enquête sociale individualisée propres au demandeur.

Conditions de récupération de la garantie locative dans le chef du propriétaire

- Transmission d'un accord amiable signé contradictoirement entre le propriétaire et le locataire s'accordant sur la libération de la caution et reprenant un décompte détaillé des sommes dues ou ;
- Transmission d'un jugement rendu par la Justice de Paix, statuant sur la libération de cette caution.

Quelle différence entre la lettre de caution et la garantie bancaire ?

Le propriétaire, comme le locataire, n'y verront aucune différence. En effet, au même titre que le procédé classique en matière de garantie bancaire, le propriétaire fondé à réclamer la garantie locative, pourra la récupérer s'il satisfait à l'une des deux conditions précitées.

Nous contacter

Responsable : Karine LAFAILLE

- Téléphone : 071/20.72.00
- Fax : 071/32.72.95
- E-mail : cellulelogement@cpascharleroi.be