25 février 1999
Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux garanties locatives pour les logements donnés en location par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public

Cet arrêté a été modifié par l'AGW du 13 décembre 2001.

Consolidation officieuse

Le Gouvernement wallon,
Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 61 et 94;
Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;
Vu l'avis de l'Inspection des Finances;
Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, §1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1er mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;
Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;
Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
Arrête:

Art. 1er.
Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par:

1° Ministre: le Ministre ayant le Logement dans ses attributions;

2° Société wallonne: la Société wallonne du Logement;

3° société: la Société wallonne du Logement, lorsqu'elle agit comme bailleur, ou la société agréée par celle-ci;

4° locataire: la personne ou les personnes qui ont conclu un contrat de bail avec la société.

Art. 2.
§1er. Sans préjudice de l'application de l'article 3, pour assurer le respect de ses obligations, indépendamment des sûretés prévues à l'article 1752 du Code civil, le locataire d'un logement géré par une société lui donne une garantie consistant en une somme d'argent d'un montant forfaitaire en fonction du type de logement offert, soit:

– (*270 euros* – AGW du 13 décembre 2001, art. 26) pour les habitations « vieux conjoints » ou les studios;

– (*410 euros* – AGW du 13 décembre 2001, art. 26) pour les appartements;

– (*550 euros* – AGW du 13 décembre 2001, art. 26) pour les maisons unifamiliales.

Ces montants sont rattachés à l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 1999. Ils varient le 1er janvier de chaque année, en fonction de l'indice du mois de septembre de l'année précédente. Les montants résultant de cette adaptation sont arrondis (*à la dizaine d'euros inférieure* – AGW du 13 décembre 2001, art. 27) .

Wallex - Le droit en Wallonie

§2. A moins que le locataire ne marque son accord pour verser en une fois la totalité du montant de la garantie visé au §1er, celle-ci est constituée par un versement initial égal à cinquante pour cent de ce montant, effectué par le locataire au plus tard le jour de l'entrée en vigueur du bail, et le solde par mensualités, sans que le nombre de celles-ci n'excède douze.

§3. La société délivre au locataire un récépissé des sommes versées et transmet à la Société wallonne, à la fin de chaque mois, une liste mentionnant le nom des locataires, les adresses des logements et les versements effectués, selon le modèle établi par le Ministre.

§4. La société dépose la garantie sur un compte individualisé ouvert au nom du locataire, auprès de la Société wallonne.

§5. Les sommes versées à titre de garantie sont productives d'intérêts, capitalisés, à partir du premier jour du mois qui suit la date du versement par le locataire et jusqu'au dernier jour du mois du retrait.

Le taux d'intérêt annuel est fixé conformément aux dispositions de l'article 7.

§6. Conformément à l'article 10 de la section II, insérée par la loi du 20 février 1991 dans le titre VIII, chapitre II, du Code civil, la société acquiert privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du locataire.

Il ne peut être disposé du compte de garantie, tant en principal qu'en intérêts, qu'au profit du locataire ou de la société, moyennant la production à la Société wallonne, soit d'un accord écrit, établi au plus tôt à la fin du bail, selon le modèle annexé au présent arrêté, soit d'une copie d'une décision judiciaire.

Cette décision est exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel, et sans caution ni cantonnement.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 3.

§1er. L'obligation visée à l'article 2 ne s'applique pas au locataire pour lequel le centre public d'aide sociale se porte garant de la constitution de sa garantie pour le montant visé à l'article 2, §1er.

Dans ce cas, la société communique à la Société wallonne le nom du locataire, l'adresse du logement à la fin de chaque mois, selon le modèle visé à l'article 2, §3, et lui transmet copie de la décision du centre public d'aide sociale.

§2. En cas de mutation dans un autre logement géré par la même société, le montant de la garantie précédemment constituée, augmenté des intérêts, est à valoir sur le montant de la garantie à constituer.

S'il est disposé du compte de garantie pour assurer l'exécution d'obligations résultant du précédent bail, le locataire reconstitue la garantie conformément à l'article 2, §2, à concurrence des sommes dont il a été disposé.

Art. 4.

§1er. A moins qu'elles ne produisent contractuellement des intérêts supérieurs au taux fixé à l'article 2, §5, du présent arrêté, capitalisés, toutes sommes déposées pour constituer ou compléter la garantie, sous quelque forme que ce soit, en exécution d'un engagement antérieur à l'entrée en vigueur du présent article, sont transférées du compte de la société sur un compte individualisé ouvert au nom du locataire, auprès de la Société wallonne.

Elles sont productives d'intérêts, capitalisés, dont le taux annuel est fixé conformément aux dispositions de l'article 7.

§2. A la fin de chaque mois suivant un versement destiné à compléter la garantie, la société communique à la Société wallonne une liste mentionnant les noms des locataires, les adresses des logements et les versements effectués. Elle en délivre un extrait à chaque locataire, pour ce qui le concerne.

Art. 5.

La société est seule responsable de la fidélité des mentions communiquées à la Société wallonne.

Art. 6.
La Société wallonne communique à la société le relevé des comptes individualisés la concernant, dans les trois mois qui suivent la fin de chaque exercice, ainsi qu'un relevé individualisé lors de la clôture d'un compte.

Art. 7.
La Société wallonne fixe semestriellement le taux d'intérêt visé à l'article 2, §5, et à l'article 3, §1er. Il est égal au taux d'épargne réglementé tel que déterminé par la Banque nationale, si ce taux diffère d'au moins 25 points de base par rapport au taux en vigueur au cours du semestre précédent.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1993 relatif aux garanties locatives pour les logements donnés en location par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celles-ci est abrogé.

Art. 8.
Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon, chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX

Wallex - Le droit en Wallonie

DECLARATION DE LIBERATION DE LA GARANTIE LOCATIVE

Les soussignés
a) la société de logement de service public
agréée par la Société wallonne du Logement sous le numéro..... dont le siège social se situe à.....
rue/avenue/boulevard (1)
agissant conformément à l'article..... des statuts, ci-après dénommée « la société », d'une part, et,
b) Monsieur (1)..... et Madame (1)
demeurant à..... rue/avenue/boulevard (1)
n°.....
ci-après dénommé(s) « le locataire », d'autre part,
reconnaissent avoir mis fin au bail le..... pour la location de l'immeuble situé à..... et marquent irrévocablement leur accord pour que le compte de garantie locative ouvert au nom du locataire auprès de la Société wallonne du Logement sous le n°..... et

présentant un solde de..... francs au dernier jour du mois de la présente soit liquidé par versement sur le compte courant S.W.L. de la société, étant entendu que celle-ci s'engage expressément à rembourser ce montant au locataire, après déduction des sommes dont il lui reste (éventuellement) (1) redevable, soit,..... francs.
Le solde précité est augmenté du prorata d'intérêts et/ou de capital jusqu'au dernier jour du mois de la liquidation effective.

fait à

le

en trois exemplaires

Pour la société,	Le locataire,
Signature(s) précédée(s) de « Lu et approuvé »	Signature(s) précédée(s) de « Lu et approuvé »

(1) Biffer la mention inutile.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif aux garantie locatives pour les logements donnés en location par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public
Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon, chargé de l'Economie, du Commerce extérieur,
des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON
Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

Wallex - Le droit en Wallonie