

Création d'un Fonds de garantie locative wallon : une avancée nécessaire mais pas suffisante

Début juin, le gouvernement wallon approuvait la création d'un Fonds régional des garanties locatives qui centralisera l'ensemble des garanties locatives relatives aux baux privés signés. Le MOC tient à saluer cette avancée significative dans la concrétisation du droit au logement pour les locataires. Il s'agit d'une victoire pour le secteur associatif actif dans le secteur du logement et des droits sociaux, qui réclamait depuis des années un dispositif unique, non discriminant et permettant si nécessaire de constituer progressivement le montant de la garantie locative.

Concrètement, dès l'application du nouveau système, chaque Wallon-ne qui a signé un bail locatif et à qui il est demandé une garantie passera par un Fonds centralisé. Ce caractère obligatoire simplifie le dispositif, assure une solidarité et limite l'usage de systèmes parallèles. La garantie déposée est limitée à deux mois dans tous les cas. Elle sera « portable » c'est-à-dire qu'elle suit le locataire au fil de ses locations, sans devoir être à chaque fois déboursée. Et, sous certaines conditions de revenus ou pour de « justes motifs », il sera possible de la constituer auprès du Fonds en plusieurs mensualités (12 ou 24).

Un bémol toutefois. Dans un contexte européen d'obligation de concurrence et d'austérité imposées aux budgets publics, le gouvernement wallon a préféré ne pas relever le défi d'un Fonds public, non seulement obligatoire (pour tous les baux avec garantie) mais aussi véritablement universel. Ce caractère universel est compromis par la possibilité de recourir à d'autres produits assurantiels qui feront concurrence au Fonds. Pour le MOC, un tel Fonds devrait être accueilli au sein d'un organisme public tel que la Société wallonne de crédit social au lieu d'être confié à un prestataire privé. Il faudra en outre veiller à ce que soit établie une gestion paritaire du Fonds (représentants des bailleurs, des locataires, de la Région wallonne).

Enfin, le MOC souhaite interpeller les mandataires politiques bruxellois. La Région de Bruxelles-Capitale compte en effet une majorité de locataires... mais la création d'un Fonds centralisé des garanties locatives pour tous se fait encore attendre. L'opportunité est belle de s'inspirer du modèle wallon pour, là aussi, faire un grand pas en avant dans le droit au logement pour les locataires.

Christian KUNSCH,
Président du MOC

Communiqué de presse