

Location en Belgique

Par **Yann**, le **25/06/2007** à **21:50**

Petite question pour ceux qui connaissent le droit belge.

Un de mes amis étudiais en Belgique, il vient de finir et a trouvé du boulot en France. Il compte donc rentrer au pays. Le problème est que son bail était un bail de 3 ans et qu'il n'y est resté que 2. Sa propriétaire refuse de lui rendre sa caution de ce fait.

L'appartement est nickel, il a respecté un préavis de 3 mois.

Je sais que le droit Belge est proche du droit français, mais je ne peux pas le conseiller en étant sûr de bien répondre en me basant uniquement sur la loi de 89.

Donc, quelqu'un peut il me dire si sa propriétaire a le droit de garder la caution, ou si mon ami peut la menacer d'aller devant les tribunaux?

Merci d'avance.

Par **Kem**, le **03/03/2008** à **11:12**

Belge inside

Le fait de rompre la location avant le terme du bail n'est pas un motif pour garder la caution :

la caution est une réserve d'argent, une garantie pour le propriétaire de pouvoir effectuer d'éventuels travaux de mise au propre de l'appartement.

Il y a une distinction très nette entre le loyer et la caution : ils ne sont pas en rapport.

Ce genre de cas se gère devant la Justice de Paix de la commune où est sis l'appartement.

En fait, ce que le propriétaire pourrait garder, c'est une éventuelle garantie à part de la caution qui sert pour compenser un non paiement de loyer est qui est prévue dans certains baux.

Si le locataire a respecté son préavis et payé ce préavis, et que l'appartement est nickel, la propriétaire doit lui rendre sa caution.

Par **jeeecy**, le **03/03/2008** à **11:44**

;)

donc c'est comme en France Image not found or type unknown

et que dit le contrat de location?

Par **Kem**, le **03/03/2008** à **12:37**

[quote=jeeecy]donc c'est comme en France
[/quote]

Ben voui, comme beaucoup de choses ^^

C'est aussi pour ça que les faqs n'ont aucun problème à admettre en master 1 des élèves qui

ont un bac + 3 en droit Belge Image not found or type unknown

:wink:

Bien que franchement, le droit constitutionnel est foncièrement et notoirement différent Image not found or type