

Prêt à taux zéro pour la garantie locative

À partir du 3 mai 2021, la Wallonie met en place un mécanisme de prêt à taux zéro à destination de candidats-locataires. L'objectif est de les aider à constituer leur garantie locative pour un bail d'habitation.

Actuellement, en Wallonie, le manque de liquidités reste un obstacle pour de nombreuses personnes qui souhaitent louer un logement et sont dans l'impossibilité de déposer une caution locative. Ce nouveau prêt à taux zéro devrait permettre aux ménages qui n'ont pas une épargne suffisante de disposer du montant nécessaire pour payer une caution. On estime qu'environ 12.000 ménages wallons sont susceptibles annuellement de solliciter un prêt pour une garantie locative dans le cadre d'un bail de résidence principale et environ 8000 pourraient solliciter annuellement un prêt pour la constitution de la garantie locative pour un bail étudiant.

L'objectif du Gouvernement wallon avec cette nouvelle mesure est d'aider les candidats-locataires à constituer la garantie locative nécessaire pour accéder à la location. Trois principes devront être respectés :

- ❖ Pas d'altération de la relation contractuelle entre le bailleur et le locataire ;
- ❖ Invisibilité de l'octroi du prêt du côté du bailleur ;
- ❖ Rapidité du processus décisionnel.

Pour qui ?

Ce prêt à taux zéro sera accessible pour les baux de résidence principale, de colocation et pour les baux étudiants en fonction des revenus des demandeurs.

Le règlement des prêts fixe une série de conditions d'accès et notamment :

- ❖ La situation du bien (celui-ci doit se trouver sur le territoire de la Région wallonne à l'exception des communes situés en communauté germanophone en raison du transfert de la compétence logement au 1er janvier 2020) ;
- ❖ Du montant des revenus du demandeur ;
- ❖ De l'âge du demandeur (majeur ou mineur émancipé);
- ❖ De la durée minimale du bail;
- ❖ De la propriété d'un bien immobilier par ailleurs.

Comment ?

Les demandes seront gérées par la SWCS, Société wallonne du Crédit social. Les démarches administratives seront simplifiées. Dès le 3 mai, les candidats-locataires pourront introduire leur demande grâce à une application digitale accessible depuis le [site de la SWCS](#).

Vous pouvez aussi vous rendre au Pôle Habitat Energie de la Ville de Seraing, Rue Cockerill 158, afin d'obtenir de l'aide pour l'introduction de votre demande.

L'application permettra un traitement rapide des demandes. Les procédures traditionnelles resteront ouvertes pour les personnes n'ayant pas accès au numérique.

Quels montants ?

- ❖ Pour les baux des résidence principale/colocation : le montant du prêt équivaut à deux mois maximum de la mensualité fixée. Soit en moyenne 1200€.
- ❖ Pour les baux étudiants : le montant du prêt équivaut à trois mois maximum de la mensualité fixée. Soit en moyenne 1080€.

Et le remboursement ?

La durée du remboursement du crédit est fixée en fonction des capacités financières du demandeur. Le remboursement se fait

- ❖ Sur une durée maximale de 36 mois pour les prêts relatifs à un bail de résidence principale ou de colocation ;
- ❖ Sur une durée maximum de 24 mois pour les prêts relatifs à un bail étudiant.

Attention, dans le cas de baux de résidence principale ou de colocation, le demandeur ne pourra pas avoir plus de deux prêts « garantie locative » en même temps. Cette limitation n'est pas applicable dans le cadre d'un bail étudiant.