

Test 'garantie bancaire' (annexe aux extraits de film)

Quatre ans après l'entrée en vigueur de la "nouvelle" réglementation relative à la garantie locative¹, une dizaine de locataires ont testé si leur banque leur donnait la possibilité de constituer cette garantie en plusieurs tranches. Le résultat de cet exercice a été filmé.

Nous avons choisi de filmer intégralement les tests (y compris les silences, les transmissions de communication, les questions aux collègues...) parce que nous pensons que cela donne la meilleure image de la réalité. Tous les extraits ont été anonymisés. Nous ne visons aucune banque en particulier. Nos enquêteurs étaient clients auprès de quatre banques différentes.

Voici les principales conclusions:

- Il y a une banque qui ne fait pas de difficultés pour accorder la garantie. Les frais de dossier sont cependant élevés (250 €), ce qui exerce selon nous un effet dissuasif.
- Dans les autres banques, on n'obtient aucune information si on n'insiste pas! Il faut clairement indiquer que l'on est au courant de la loi pour que la banque consente bon gré mal gré à fournir plus d'informations. Et encore, elle le fait en mentionnant toutes sortes de conditions qui ne sont pas légales.
- Petit aperçu des conditions non légales qui sont invoquées:
 - o Vos revenus sont-ils suffisants?
 - o Est-ce que vous avez un travail?
 - o Quel âge avez-vous: la garantie sans intérêt est réservée aux jeunes jusqu'à 30 ans
 - o Il y a des frais de dossier très élevés (sic)
 - o Vous devez rembourser en 12 mois (le délai légal est de 36 mois)
 - o Nous avons un prêt 'garantie locative', mais ce n'est pas du tout à 0% d'intérêt!
 - o Vous devez présenter un bail signé.
- À plusieurs reprises, la réponse a été: "Ça n'existe pas!" Quand on insiste un peu, la banque finit, dans la plupart des cas, par donner d'autres informations. Un employé de banque a dit d'un ton très convaincu: "Nous faisons cela avant, mais plus maintenant." Sur quoi l'enquêteur a demandé: "Même si la loi existe?" Réponse: "Effectivement!".
- La plupart des réponses indiquent que la garantie bancaire n'est pratiquement pas connue et appliquée. C'est dans ce cadre qu'il faut situer les "malentendus" entre les enquêteurs et les employés de banque, qui en reviennent chaque fois au système du compte bloqué ou du prêt personnel

¹Depuis mai 2007, un locataire a le choix entre trois possibilités pour constituer sa garantie locative, dont un prêt sans intérêt auprès de sa banque. Le législateur voulait ainsi faciliter l'accès au marché locatif, en particulier pour les personnes à faibles revenus. La seule condition que la banque peut imposer est que les revenus du client soient versés sur un compte à elle. Le client doit bien entendu rembourser ce montant (en plusieurs tranches). La banque peut aussi compter des frais de dossier 'raisonnables'.

(avec intérêt) et qui ne semblent pas comprendre ce que les enquêteurs veulent dire par 'prêt sans intérêt'.

- On leur a demandé dans un cas: "Est-ce que vous ne devez pas être au CPAS?".
 - Sans intérêt? Je n'en suis pas du tout sûr, vous savez!
 - Sans intérêt? On ne fait pas ça ici. Peut-être que d'autres banques le font, mais en tout cas pas nous!
 - Une employée de banque prétend qu'il y a des intérêts et n'en démord pas. Après s'être concertée avec un collègue, elle revient en disant qu'il n'y a pas d'intérêts, mais bien des frais de dossier.
- Un exemple très frappant est cet employé de banque qui répond: "Oui, nous connaissons ce système, mais ça ne nous plaît pas beaucoup, vous savez. Nous n'avons jamais fait cela ici. Moi-même, je n'ai jamais conclu un tel prêt..."

- CAW Mozaiek - Woonbegeleiding
- Réseau belge de lutte contre la pauvreté (BAPN, coopération du: Vlaams netwerk van verenigingen waar armen het woord nemen, Brussels Platform Armoede, Forum bruxellois de lutte contre la pauvreté, Réseau wallon de lutte contre la pauvreté)
- Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat
- Samenlevingsopbouw Brussel
- Solidarités Nouvelles
- Vlaams Overleg Bewonersbelangen