Droits Quotidiens

Que devient le bail si on se sépare quand on est cohabitants légaux ou mariés ?

Mise à jour : Jeudi 21 mars 2024
Région wallonne • Région de Bruxelles-Capitale

Vous devez décider du sort de votre contrat de bail.

2 possibilités pour décider du sort de votre bail :

- vous trouvez un **accord à l'amiable** ;
  ou
- vous demandez **au juge de la famille** de décider (dans le cadre d'un divorce ou d'une procédure en mesures urgentes et provisoires).

Lorsque vous êtes **mariés ou cohabitants légaux**, la protection du logement familial vous interdit de mettre fin au contrat de bail sans l'accord de l'autre. Les 2 époux/cohabitants légaux doivent envoyer le préavis au propriétaire. Un préavis signé par un seul est nul et peut être annulé par l'autre époux/cohabitant légal.

Si vous êtes d'accord pour que l'un d'entre vous reste l'unique locataire du logement, vous avez 2 solutions:

- Soit, le premier contrat est rompu et vous proposez la conclusion d'un**nouveau contrat** de bail. Si le propriétaire accepte, vous serez seul à signer le bail.
- Soit, vous rédigez un **avenant** au contrat. Cette modification consiste à retirer du bail l'époux/cohabitant légal qui le souhaite, en laissant l'autre comme seul locataire. Il faut cependant que le propriétaire soit d'accord. Cela permet à l'époux/cohabitant légal qui quitte le logement d'être libéré de ses obligations (paiement du loyer, des charges, etc.). Pensez également à régler dans cet avenant la question de la garantie locative.

Attention! Certaines agences immobilières réclament des frais importants pour la rédaction de cet avenant. Renseignez-vous au préalable.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les documents types

Aucun document type lié.

CC BY NC ND