

## Quelles conséquences pour notre contrat de bail si on se sépare quand on vit en union libre ?

Mise à jour : Jeudi 21 mars 2024

Région wallonne • Région de Bruxelles-Capitale • Région flamande

Si vous êtes en union libre ([concubinage](#)), vous n'avez **pas de protection du logement familial**.

On applique les règles générales du contrat de bail.

2 hypothèses sont possibles:

### 1. Vous avez tous les 2 signé le contrat de bail

Vous avez alors **chacun le droit de rester dans le logement**. Vous devez vous mettre d'accord pour décider qui peut rester.

- Si votre contrat de bail prévoit une [clause de solidarité](#) :

**Si vous quittez** le logement, **avertissez le propriétaire**.

Comme vous avez signé le contrat de bail, vous devez toujours payer le loyer. Même si vous n'habitez plus dans le logement. Si votre **ex-partenaire ne paie plus le loyer**, le propriétaire pourrait **vous le réclamer** dans son **entièreté**.

Au moment de votre départ, demandez donc au propriétaire votre « **désolidarisation** » **du contrat**. Pour vous désolidariser, vous pouvez rédiger un [avenant](#) au contrat de bail. Les locataires et le propriétaires doivent signer l'avenant. Vous êtes alors libéré de toutes les obligations contenues dans le bail.

Pour plus d'informations, voyez la rubrique [logement](#).

- Si votre contrat de bail ne prévoit **pas de clause de solidarité** :

**Si vous quittez** le logement, **avertissez le propriétaire**. Le contrat de bail continue pour l'ex-partenaire qui reste dans le logement. Il n'y a pas besoin de l'accord du propriétaire.

Si votre **ex-partenaire ne paie plus le loyer**, le propriétaire ne **peut pas vous réclamer** le loyer.

Pour plus d'informations, voyez la rubrique [logement](#).

### 2. Vous avez signé seul le contrat de bail

Votre partenaire n'a aucun droit sur le logement, même s'il y est domicilié.

**Vous pouvez donc le mettre dehors**, mais vous devez pour cela avoir un **jugement d'expulsion** du juge de paix.

Votre partenaire n'a pas d'obligation vis-à-vis du propriétaire. Le propriétaire ne peut jamais lui demander de payer le loyer.

**Pour plus d'informations vous pouvez consulter :**

**Les références légales**

Art.5.160 du Code civil

Art. 5.161 § 2 du Code civil

Art. 1200 et suiv. de l'ancien Code civil

## **Les documents types**

Aucun document type lié.

