

Puis-je installer ma résidence principale dans la colocation et/ou m'y domicilier ?

Mise à jour : Jeudi 25 avril 2019
Région wallonne

Avant d'aller plus loin

Cette fiche concerne uniquement le **bail de colocation en Wallonie**.

Votre bail est un bail de colocation en Wallonie seulement si :

- Le logement est situé en région wallonne et ;
- Vous avez signé ou renouvelé le contrat de bail de colocation **après le 1er septembre 2018** et ;
- Vous avez **choisi** d'utiliser le contrat de bail de colocation.

Cette fiche a été mise à jour il y a plus d'un an.

Oui, **vous pouvez installer votre résidence principale dans votre colocation et vous y domicilier.**

Mais votre bail ne deviendra pas forcément un bail de résidence principal pour autant ! Un bail de colocation est également un bail de résidence principale si :

1. au moins **1 colocataire installe sa résidence principale** dans la colocation,
2. le **propriétaire** et tous les **autres colocataires** ont marqué leur **accord de manière expresse**.

Sans ces accords, votre bail n'est pas un bail de résidence principale.

Par ailleurs, si vous installez votre résidence principale dans la colocation alors qu'une clause du bail vous l'interdit, vous commettez **une faute** vis-à-vis du propriétaire. Votre propriétaire peut s'adresser au juge de paix pour demander un dédommagement, voire la rupture du contrat de bail à vos torts.

Mais cette **clause qui vous interdit d'installer votre résidence principale** dans la colocation est **réputée non-écrite** **sauf si** :

1. la clause explique **la raison** pour laquelle votre propriétaire refuse (justification expresse et sérieuse) et ;
2. **l'adresse de résidence principale de chaque colocataire pendant la durée du bail** est indiquée dans le contrat.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 52 § 1er et 65 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Les documents types

Aucun document type lié.

