

Le propriétaire peut-il réclamer l'entièreté du loyer à un seul colocataire (colocation Wallonie)?

Mise à jour : Lundi 17 janvier 2022

Région wallonne

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

Oui, si les colocataires sont solidaires.

La solidarité des colocataires permet au propriétaire de demander à l'un d'entre eux (en général le plus solvable) d'exécuter l'entièreté d'une obligation. Notamment, elle lui permet de réclamer la totalité du loyer auprès du colocataire choisi, qui est alors obligé de payer l'entièreté de la somme.

Si vous avez signé un **bail officiel de colocation**, les colocataires sont **d'office solidaires**. C'est la loi qui le prévoit.

Si vous n'avez **pas signé un bail officiel de colocation**, il faut voir si votre contrat prévoit une clause de **solidarité**. C'est souvent le cas.

La clause de solidarité peut apparaître à plusieurs endroits du contrat :

- au début du contrat, lors de la désignation des colocataires. Par exemple, « les preneurs agissant solidairement » ou « les locataires agissant solidairement » ;
- à la fin du contrat, en apposant la mention manuscrite « bon pour engagement de location solidaire » après la signature ;
- dans un article précisant « Les preneurs sont tenus solidairement à l'égard du propriétaire du paiement des loyers, charges et taxes, dues en application du présent contrat. Le bailleur se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à n'importe quel locataire »

S'il n'y a pas de clause de solidarité, le propriétaire ne peut pas réclamer la totalité à un seul colocataire. Il doit réclamer à chacun sa propre part, ni plus ni moins.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 66 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

Les documents types

[Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023](#)