

Peut-on réclamer un loyer à un colocataire qui est parti ?(colocation Wallonie)

Mise à jour : Lundi 11 décembre 2023

Région wallonne

Ça dépend.

Si votre colocataire a **valablement mis fin au bail**, vous ne pouvez pas lui réclamer les loyers des mois postérieurs à son départ.

Si un colocataire est parti sans rien dire ou sans respecter les conditions, il est toujours considéré comme locataire : il doit toujours payer sa part du loyer. Ses colocataires et/ou le propriétaire peuvent lui réclamer un loyer impayé ou des dégâts locatifs.

Vérifier si le locataire a valablement mis fin au bail (départ anticipé) :

Comment savoir si le colocataire a valablement mis fin au bail ?

Bail officiel de colocation	Bail non officiel de colocation
<p>Pour partir valablement, le colocataire doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> envoyer un préavis 3 mois à l'avance; et avoir trouvé un remplaçant que les autres colocataires et le propriétaire ont accepté ou avoir payé une indemnité correspondant à 3 mois de sa part du loyer. <p>Pour plus d'informations, voyez notre fiche "Un colocataire seul peut-il mettre fin au bail officiel de colocation?".</p>	<p>Si le bail contient une clause de solidarité, un colocataire ne peut pas mettre fin au bail seul, sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> si le bail prévoit expressément cette possibilité ; ou s'il a l'accord de tous les colocataires et du propriétaire. <p>Si le bail ne contient pas de clause de solidarité, le colocataire qui veut s'en aller doit respecter:</p> <ul style="list-style-type: none"> soit les règles du bail de résidence principale; soit les règles éventuellement prévues dans le contrat de bail. <p>Pour plus d'informations, voyez notre fiche "Un colocataire seul peut-il mettre fin au bail non officiel de colocation?".</p>

Dans tous les cas, si le colocataire sortant n'a pas payé un loyer ou des dégâts causés avant son départ, le propriétaire peut toujours lui en réclamer le paiement. Si un colocataire a payé pour lui, il peut lui en réclamer le remboursement.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 29 et suivants, 55 et 65 et suivants 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](#)

