

Quelle est la durée d'un bail de colocation ?(colocation Wallonie)

Mise à jour : Lundi 11 décembre 2023

Région wallonne

- Si le bail de colocation **est aussi un bail de résidence principale** :

Pour connaître la durée de votre bail, regardez **ce que prévoit votre contrat**. Mais **la loi prévoit certaines limites**.

Le bail doit avoir une durée de :

- 3 ans ou moins;
- **ou** 9 ans ou plus;
- **ou** à vie.

Si le bail a une durée entre 3 et 9 ans, on considère qu'il s'agit d'un bail de 9 ans.

La loi fixe des règles de rupture strictes. Le bail ne prend jamais fin automatiquement. Il faut qu'un colocataire ou le propriétaire envoie son préavis pour que le bail prenne fin.

Pour plus d'infos, consultez la rubrique "[Bail de résidence principale](#)".

- Si le bail de colocation **n'est pas un bail de résidence principale** :

Le contrat fixe la durée du bail. Il détermine aussi si les locataires ou le propriétaire peuvent mettre fin au bail avant l'échéance. Il n'y a **pas de durée légale** pour le bail de colocation.

Le bail **prend fin automatiquement à l'échéance prévue**. Il n'est pas nécessaire d'envoyer un préavis pour y mettre fin.

Attention, si le contrat ne précise pas la durée du bail, il est supposé avoir été conclu de mois en mois. En pratique, cela revient à dire que:

- le bail a une durée indéterminée;
- mais qu'il peut être rompu à tout moment, par le propriétaire ou les colocataires moyennant un préavis d'1 mois.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 29 et suivants et 55 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](#)

