

## Le bail officiel de colocation prend-il automatiquement fin à l'échéance ? (colocation Wallonie)

Mise à jour : Vendredi 3 mars 2023

Région wallonne

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

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

Il **ne prend pas fin automatiquement**. Il faut que les colocataires ou le propriétaire envoient leur préavis pour que le bail prenne fin :

- le(s) colocataire(s) doivent envoyer leur préavis au moins 3 mois avant l'échéance
- le propriétaire doit envoyer son préavis :
  - 3 mois avant l'échéance pour un bail de courte durée;
  - 6 mois pour un bail de 9 ans ou plus.

Pour plus d'infos, voyez la rubrique « [Fin et rupture du bail de résidence principale](#) ».

Attention **tous les colocataires doivent signer le préavis**.

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

Si votre contrat ne prévoit rien, le **bail prend fin automatiquement à l'échéance prévue**. Il n'est pas nécessaire d'envoyer un préavis pour y mettre fin (sauf si votre contrat prévoit l'inverse).

Par contre, cela n'empêche pas le renouvellement tacite : si le locataire reste dans le logement et que le bailleur ne s'y oppose pas, le bail est prolongé tacitement.

En résumé, si à l'échéance :

- les colocataires continuent à occuper le logement : le bail est renouvelé pour la même durée ;
- les colocataires ont quitté le logement : le bail prend fin.

**Votre contrat peut prévoir que vous devez envoyer un préavis pour mettre fin au bail.** Dans ce cas, le bail ne prend pas fin automatiquement. Vous devez respecter les conditions prévues dans votre contrat.

Si votre contrat de bail ne précise pas de durée et qu'il ne s'agit pas d'un bail de résidence principale, le bail ne prend pas fin automatiquement. Il est supposé avoir été conclu de mois en mois. En pratique, cela revient à dire que les colocataires ou le propriétaire peuvent y mettre fin à tout moment moyennant un préavis d'1 mois.

Attention **tous les colocataires doivent signer le préavis**.

**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

