

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

Mise à jour : Mercredi 25 mars 2020  
Région de Bruxelles-Capitale

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

### Oui, si les colocataires sont solidaires.

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

Si vous avez signé un **bail non-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 agissants 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 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 259 du code bruxellois du logement](#)

[Article 1202 du code civil](#)

#### Les documents types

[Brochure : Un mauvais bail, ça peut faire mal - les baux d'habitation à Bruxelles - éditée par Service public régional de Bruxelles - édition juin 2023](#)