

Comment répartir les obligations entre les colocataires (pacte de colocation) (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.

Les colocataires **décident généralement entre eux de la répartition** des différentes obligations (loyer, nettoyage, charges, etc).

Idéalement, ils signent un **pacte de colocation**.

Le pacte de colocation est **obligatoire pour un bail officiel de colocation**. Il doit contenir au minimum les informations suivantes :

- la clé de répartition du loyer entre les colocataires;
- si des dégâts locatifs sont causés par certains colocataires déterminés, la répartition des frais entre eux et leur déduction de la garantie locative;
- les questions relatives aux entretiens et réparations;
- la division des charges;
- un inventaire des meubles et de leur provenance;
- les questions relatives à la garantie locative et à la prise en charge des assurances dont l'assurance incendie;
- les modalités d'arrivée, de départ et de remplacement d'un colocataire.

Si rien n'est prévu et sauf circonstances spécifiques, en principe les obligations se divisent par parts égales entre les colocataires.

Mais vis-à-vis du propriétaire, les colocataires sont généralement solidaires. Par exemple, si l'un d'eux ne paye pas sa part du loyer, le propriétaire peut récupérer cette part du loyer auprès d'un autre colocataire.

Si un colocataire doit payer la part d'un autre auprès du propriétaire, il peut ensuite réclamer le remboursement de cette part au colocataire défaillant.

La Région bruxelloise n'a **pas prévu de modèle de pacte de colocation**. Si vous le souhaitez, vous pouvez vous inspirer du [modèle prévu par la Région wallonne](#)

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 261 du code bruxellois du logement](#)

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](#)

