Droits Quotidiens

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

Mise à jour : Lundi 25 juillet 2022
Région de Bruxelles-Capitale

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

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 donc toujours payer sa part du loyer :

- pendant **6 mois** après son départ s'il a signé un bail officiel de colocation;
- jusqu'à la **fin du bail** s'il a signé un bail non officiel de colocation.

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

Bail officiel de colocation	Bail non officiel de colocation
Pour partir valablement, le colocataire doit : • envoyer un préavis 2 mois à l'avance; • trouver un remplaçant que les autres colocataires et le propriétaire acceptent **ou** prouver qu'il a cherché de manière active et suffisante un remplaçant. Pour plus d'infos, voyez notre fiche « Un colocataire peut-il mettre fin au bail officiel de colocation ? ».	**Si le bail contient une clause de solidarité, un colocataire ne peut pas mettre fin au bail seul**, sauf : • si le bail prévoit expressément cette possibilité ; • **ou** s'il a l'accord de tous les colocataires et du propriétaire. **Si le bail ne contient pas de clause de solidarité,** le colocataire qui veut s'en aller doit respecter: • soit les règles du bail de résidence principale; • soit les règles éventuellement prévues dans le bail. Pour plus d'infos, voyez notre fiche « Un colocataire peut-il mettre fin au bail non officiel de colocation ? ».

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 réclamer le paiement. Si un colocataire a payé pour lui, il peut lui réclamer le

remboursement de sa part.

Pour plus d’informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 260 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

CC BY NC ND