

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

Mise à jour : Mardi 31 mars 2020

Région de Bruxelles-Capitale

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

- **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'une partie envoie son préavis pour que le bail prenne fin.

Pour plus d'infos, consultez la rubrique "[Fin et rupture du 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 (sauf si le bail prévoit autre chose).

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

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

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 237 à 239 du code bruxellois du logement](#)

[Article 1736 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](#)

