

Un colocataire seul peut-il mettre fin au bail officiel de colocation avant l'échéance (colocation Bruxelles) ?

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

Avant d'aller plus loin

Cette fiche concerne l'hypothèse où un colocataire souhaite mettre fin à son bail tandis que les autres souhaitent rester dans le logement.

Pour l'hypothèse inverse, voyez notre fiche « [Les colocataires peuvent-ils mettre fin au bail officiel de colocation avant l'échéance ?](#) ».

Elle ne traite que du cas où les colocataires ont signé un bail officiel de colocation. Pour les autres baux de colocation, voyez notre rubrique "[Durée et fin du bail non officiel de colocation](#)".

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

Oui, il peut le faire à tout moment.

Le bail continue pour les autres colocataires, mais prend fin pour lui.

Pour rompre le bail, le colocataire doit **respecter les conditions suivantes** :

- Il doit envoyer un **préavis 2 mois** à l'avance au propriétaire et, en même temps, une copie de ce préavis à chacun de ses colocataires ;
- Il doit **trouver** (ou au moins chercher) **une personne pour le remplacer** :
 - le remplaçant doit être suffisamment solvable ;
 - le remplaçant doit signer un **avenant** au bail – cette signature signifie également que le remplaçant accepte le pacte de colocation ;
 - les colocataires et le propriétaire doivent accepter le remplaçant proposé : ils peuvent uniquement refuser s'ils ont un « juste motif ». Le juste motif n'est pas défini, il doit être interprété au cas par cas.

Attention, si ces conditions ne sont pas respectées, le colocataire sortant est toujours lié au contrat de bail.

Idéalement, le colocataire sortant, le nouveau colocataire, les autres colocataires et le propriétaire doivent établir un état des lieux intermédiaire lors du changement.

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

