Droits Quotidiens

Le propriétaire 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

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

Oui, à certaines conditions.

Il peut le faire **si la moitié des colocataires initiaux sont partis.** Il doit envoyer un **préavis 6 mois** à l'avance, par courrier recommandé à tous les colocataires.

De plus :

- **Si le bail est un bail de résidence principale**, le propriétaire peut aussi rompre le contrat à certaines conditions pour les raisons suivantes :
  - pour occuper « personnellement » le logement ;
  - **ou** pour faire des travaux importants ;
  - **ou** en payant une indemnité.

Pour connaître les différentes conditions qui s'appliquent à chacun de ces cas, voyez la rubrique "Fin et rupture du bail de résidence principale".

- **Si ce n'est pas un bail de résidence principale,** le propriétaire peut rompre le bail si cette possibilité est prévue dans le contrat.

Le propriétaire doit toujours envoyer son préavis à tous les colocataires.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 260§4 et 237 à 239 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