

## Les colocataires tous ensemble peuvent-ils mettre fin au bail non 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.

Ça dépend du type de bail.

- **Si le bail est (aussi) un bail de résidence principale :**

Les colocataires peuvent mettre fin au bail de colocation tous ensemble s'ils veulent quitter le logement en même temps.

Ils doivent respecter **2 conditions** :

- envoyer un **préavis 3 mois** à l'avance au propriétaire. Le délai de 3 mois commence uniquement à courir le 1er jour du mois qui suit. Tous les colocataires doivent signer le préavis si ils sont solidaires.
- payer une **indemnité** :
  - si le bail est un bail de courte durée. L'indemnité est d'1 mois de loyer ;
  - si le bail est un bail de 9 ans **et** si le préavis prend fin pendant le 1er triennat. L'indemnité est de :
    - 3 mois de loyer la 1ère année ;
    - 2 mois de loyer la 2ème année ;
    - 1 mois de loyer la 3ème année.

- **Si le bail n'est pas un bail de résidence principale :**

Il faut regarder ce qui est prévu dans le **contrat** de bail.

Si le contrat ne prévoit pas une possibilité de mettre fin au contrat, les colocataires ne peuvent pas mettre fin au bail avant l'échéance.

Si la durée du bail n'est pas déterminée, les colocataires peuvent mettre fin au bail en envoyant leur préavis 1 mois à l'avance.

### 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 Bruxelles - édition juin 2023](#)

