



Publié sur *Espace Jeunes* (<https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be>)

[Accueil](#) > Comment puis-je mettre fin à la colocation si j'ai signé le contrat de bail ?

- [Notre réponse](#)
- [Références légales](#)
- [Documents types](#)
- [Articles 1222 à 1225 du Code civil.](#) [1]
- [Modèle d'avenant au contrat de bail \(départ d'un colocataire\).](#) [2]

Mise à jour :

Judi 13 Février 2020

Applicable en :

- Région wallonne
- [Imprimer cette question](#)
- [Envoyer par e-mail](#)
- [Réagir à cette fiche](#)

Si vous souhaitez partir, vous devez obtenir l'**accord de toutes les personnes qui ont signé** le contrat de bail : c'est-à-dire votre (vos) colocataire(s) et votre propriétaire.

S'ils sont d'accord, il faut faire **modifier, remplacer ou biffer votre nom du contrat bail**. Vous devez donc rédiger un [avenant \[3\]](#) au bail qui doit être signé par le propriétaire et l'ensemble des colocataires. Si une des parties refuse de signer cet avenant, vous resterez engagé vis-à-vis du propriétaire.

Pour éviter un refus de la part du propriétaire, proposez-lui une autre personne pour vous remplacer.

Si vous quittez les lieux sans cet accord, vous restez officiellement locataire. Le propriétaire peut donc se retourner contre vous pour les loyers impayés et autres manquements ([dégât locatif \[4\]](#), etc.), même si vous n'êtes plus dans les lieux depuis longtemps.

Un conseil : gardez des preuves de votre départ. En cas de litige, le juge peut éventuellement vous décharger du paiement de certaines charges, par exemple les frais de gaz ou d'électricité, les [dégâts locatifs \[5\]](#) survenus après votre départ, etc. Le juge apprécie au cas par cas.

Par ailleurs, si vous n'obtenez pas d'accord des autres colocataires, vous pouvez éventuellement introduire une action devant le juge de paix et essayer qu'il tranche votre conflit locatif en vous retirant du contrat de bail. La solution n'est pas certaine mais la [jurisprudence \[6\]](#) évolue sur cette question.

©Droits Quotidiens asbl

Ces questions réponses constituent une source d'information générale. Leur exploitation de manière indépendante doit faire l'objet de la plus grande prudence. Il est vivement conseillé de vérifier l'applicabilité au cas spécifique.

✖

Envoyer par e-mail

Votre nom *

Votre e-mail *

E-mail du destinataire *

Sujet *

Message *

Envoyer

✖

Réagir à cette fiche

Votre nom *

Votre e-mail *

Sujet *

Message *

Envoyer

URL source: <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/question/comment-puis-je-mettre-fin-la-colocation-si-jai-signe-le-contrat-de-bail>

Liens

[1] http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=1804032133&table_name=loi

[2] [https://espace-](https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/cnj_log_mod_avenantcontratdebail.pdf)

[jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/cnj_log_mod_avenantcontratdebail.pdf](https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/cnj_log_mod_avenantcontratdebail.pdf)

[3] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/lexique/avenant>

[4] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/node/9978>

[5] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/lexique/degat-locatifssdegats-locatifs>

[6] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/lexique/jurisprudence>