



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

[Accueil](#) > Comment mettre fin à la colocation tous ensemble ?

---

- [Notre réponse](#)
- [Références légales](#)
- [Documents types](#)
- [Article 3 de la Loi du 20 février 1991 relative au bail de résidence principale.](#) [1]
- [Modèle de rupture du bail de commun accord.](#) [2]
- [Modèle de renon anticipé du locataire.](#) [3]

Mise à jour :

Judi 13 Février 2020

---

Applicable en :

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

Deux hypothèses peuvent être distinguées:

## 1. Le propriétaire et tous les colocataires souhaitent mettre fin au bail

Si tout le monde est d'accord pour mettre fin au bail, aucun problème. Cela peut être fait **à tout moment et sans motif** particulier.

Il est conseillé de signer un **document écrit** qui prévoit les modalités de fin de location, notamment :

- la date exacte de sortie et de remise des clés;
- la date d'état des lieux;
- le sort de la [garantie locative](#) [4];
- le paiement d'une indemnité de rupture ou non.

Il est important d'indiquer que, suite à cet accord, "les parties n'ont plus d'obligation l'une envers l'autre".

Le propriétaire ne peut plus revendiquer quoi que ce soit de la part des locataires, et vice versa.

## 2. Seuls les colocataires souhaitent mettre fin au bail :

Pour savoir si les colocataires peuvent mettre fin au bail, il faut connaître le type de bail et sa durée.

- Si c'est un bail de résidence principale, voyez la rubrique "résidence principale > fin et rupture" pour connaître les conditions pour mettre fin au bail.
- Si c'est un bail de droit commun, consultez votre contrat pour voir ce qui est prévu.

**S'il est possible de mettre fin au bail**, les colocataires **doivent envoyer le [préavis](#) [5] ensemble**, chacun d'eux doit le signer pour qu'il soit valable.

©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-mettre-fin-la-colocation-tous-ensemble>

**Liens**

[1] [http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/change\\_lg.pl?language=fr&la=F&table\\_name=loi&cn=1991022032](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&table_name=loi&cn=1991022032)

[2] [https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/cnj\\_log\\_mod\\_resiliationdebailduncommunaccord2014\\_0.pdf](https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/cnj_log_mod_resiliationdebailduncommunaccord2014_0.pdf)

[3] [https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/cnj\\_log\\_mod\\_renonantipedulocataire2014\\_0.pdf](https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/cnj_log_mod_renonantipedulocataire2014_0.pdf)

[4] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/lexique/garantie-locative>

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