



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

[Accueil](#) > Que devient le bail lorsqu'on se sépare ?

- [Notre réponse](#)
- [Références légales](#)
- [Documents types](#)

Aucune référence légale liée

- [Modèle d'avenant au contrat de bail \(départ d'un colocataire\)](#). [1]

Mise à jour :

Jedi 25 Mars 2021

Applicable en :

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

Vous devez décider du sort de votre contrat de bail.

2 possibilités pour décider du sort de votre bail :

- Soit vous trouvez un **accord à l'amiable**;
- Soit vous devez **demandeur au juge de la famille** de trancher (dans le cadre d'un divorce ou d'une procédure en mesures urgentes et provisoires).

Lorsque vous êtes **mariés ou cohabitants légaux**, la protection du logement familial vous interdit de mettre fin au contrat de bail sans l'accord de l'autre. Les 2 époux/cohabitants légaux doivent envoyer le préavis au propriétaire. Un préavis signé par un seul est nul et peut être annulé par l'autre époux/cohabitant légal.

Si vous êtes d'accord pour que l'un d'entre vous reste l'unique locataire du logement, vous avez 2 solutions:

- Soit, le premier contrat est rompu et vous proposez la conclusion d'un **nouveau contrat** de bail. Si le propriétaire accepte, vous serez seul à signer le bail.
- Soit, vous rédigez un **avenant [2]** au contrat. Cette modification consiste à retirer du bail l'époux/cohabitant légal qui le souhaite, en laissant l'autre comme seul locataire. Il faut cependant que le propriétaire soit d'accord. Cela permet à l'époux/cohabitant légal qui quitte le logement d'être libéré de ses obligations (paiement du loyer, des charges, etc.). Pensez également à régler dans cet avenant la question de la garantie locative.

Attention! Certaines agences immobilières réclament des frais importants pour la rédaction de cet avenant. Renseignez-vous au préalable.

©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/que-devient-le-bail-lorsquon-se-separe>

Liens

[1] [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)

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