



NOTRE CONSEIL JURIDIQUE

BAIL EN COLOCATION & RÈGLE DE SOLIDARITÉ



**Vous vivez en colocation ?
Vous vous demandez si cela
implique que chaque co-
locataire est redevable
de l'intégralité du loyer ? Tout
dépendra de l'existence ou non
d'une clause de solidarité dans
votre contrat.**

La colocation peut s'organiser de manières différentes :

- soit **un seul contrat de bail au nom de tous les colocataires** ;
- soit **un contrat de bail entre le propriétaire et un locataire principal** ainsi que plusieurs contrats de sous-location entre le locataire principal et les autres colocataires ;
- soit **chaque colocataire a son propre contrat** avec le propriétaire, comme c'est le cas pour la plupart des kots étudiants.

Dans les deux derniers cas, il n'existe pas de vraie solidarité entre colocataires sauf si elle est prévue dans le contrat de bail ou dans un éventuel règlement intérieur de colocation.

UN SEUL CONTRAT POUR TOUS = CLAUSE DE SOLIDARITÉ ?

Par contre, lorsqu'il s'agit d'un seul contrat pour tous les colocataires, il est fort probable qu'une clause de solidarité soit incluse. Pour vérifier si la clause existe ou pas dans le contrat, cherchez dans celui-ci une mention

qui affirme que les colocataires s'engagent indivisiblement et solidairement à respecter les obligations du contrat de bail (paiement du loyer, couverture des charges, devoir d'entretien, etc.) ou que le bailleur a la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à n'importe quel locataire. Attention, cette clause de solidarité entre colocataires implique que chacun pourrait devoir payer la totalité du loyer ainsi que des charges si les autres n'ont pas payé leur part.

DÉPART

En cas de départ d'un des locataires et en présence d'une clause de solidarité, le colocataire partant devra obtenir un accord du bailleur et des autres locataires pour se libérer de ses obligations, et ce en faisant signer un avenant au bail. Sans l'avenant signé, le colocataire partant pourrait encore être appelé à payer une partie ou l'intégralité du loyer après son départ, en cas de manquements de la part de ses anciens colocataires. Cependant, s'il n'y a pas de clause de solidarité, ce problème ne se pose pas et le colocataire partant n'a donc pas besoin d'un avenant.

**Service d'aide
juridique de Bravo**

rue de la Caserne 37, 1000 Bruxelles
02 279 65 66 - 02 208 00 87
servicejuridiquebravvo@brucity.be
www.bravvo.be