



## Qui sommes-nous ?



Habiter Bruxelles asbl est une association ouverte à toute personne habitant l'une des 19 communes bruxelloises.

## Que faisons-nous ?

- ✓ L'information, l'accompagnement et la défense des bruxellois
- ✓ La prévention des problématiques liées au logement et à l'endettement
- ✓ La défense collective par la répercussion de nos constats de terrain vers les pouvoirs publics



## La colocation

La colocation est la location d'un même logement par plusieurs locataires, liés par un seul et même contrat avec le bailleur.

### Le pacte de colocation

Le pacte de colocation permet aux colocataires d'organiser la vie en communauté.

Celui-ci est obligatoire et doit contenir :

- Le montant du loyer pour chaque colocataire ;
- Les questions relatives à la garantie locative et aux assurances ;
- La quote-part des dégâts locatifs et son imputation sur la garantie locative ;
- La prise en charge des frais d'entretien et de réparation ;
- La division des charges de la vie en communauté (ménages, sorties des poubelles, relevés de la poste, etc.);
- Un inventaire des meubles et de leur provenance ;
- Les modalités d'arrivée, de départ et de remplacement d'un colocataire (voir plus bas).

Les colocataires peuvent rajouter d'autres aspects de la vie en groupe comme par exemple l'état des lieux intermédiaire en cas de départ d'un colocataire, la présence ou non d'animaux ou d'instruments de musique, les règles applicables en cas de non-paiement, etc.

Si un colocataire quitte le logement avant la fin du bail, le pacte devra être adapté et signé par toutes les parties.

Les colocataires sont solidaires vis-à-vis du propriétaire : il peut réclamer la totalité du loyer à un seul des colocataires en cas de non-paiement, etc.

Il est donc conseillé aux colocataires de faire enregistrer le pacte avec le bail.

### Comment mettre fin au bail ?

Les règles sont identiques à un bail normal (voir les fiches « bail de courte durée » ou « bail de 9 ans »). Mais il existe quelques spécificités :

- Pour les colocataires

Si tous les colocataires veulent mettre fin au bail, ils doivent tous signer le préavis.

Si un des colocataires veut quitter le logement de manière anticipée, il doit adresser un préavis de 2 mois sans indemnité au propriétaire avec copie aux autres locataires.

Pour être libéré de ses obligations du contrat de bail et du pacte de solidarité, un colocataire doit avoir retrouvé un nouveau preneur avant l'expiration du congé qu'il a notifié, ou avoir fourni les efforts suffisants. Si ce n'est pas le cas, le colocataire sera tenu de payer son loyer pendant 6 mois.

- Pour le propriétaire

Si la moitié des colocataires du bail a donné son congé, sans être remplacée, le bailleur peut dans ce cas mettre fin au bail en notifiant un préavis de 6 mois. Il peut également décider de conclure un nouveau bail avec les colocataires restants.

