

# REGION WALLONNE

## ANNEXE 2 partie 2 : MODELE DE PACTE DE COLOCATION

### **PREAMBULE**

Ce document peut être librement signé entre les preneurs. Cependant, pour l'application du régime spécifique relatif à la colocation prévue au Chapitre IV du Décret Wallon relatif au bail d'habitation, toutes les parties, en ce compris le bailleur, doivent marquer expressément leur accord sur son application (voir signature de l'annexe 1, partie 1 par toutes les parties).

### **Entre :**

#### **Locataire 1 :**

Mr/Mme<sup>(1)</sup>..... né(e) à ..... le.....

#### **Locataire 2 :**

Mr/Mme<sup>(1)</sup>..... né(e) à ..... le.....

#### **Locataire 3 :**

Mr/Mme<sup>(1)</sup>..... né(e) à ..... le.....

#### **Locataire 4 :**

Mr/Mme<sup>(1)</sup>..... né(e) à ..... le.....

Solidairement et indivisiblement tenus de toutes les obligations résultant du bail de colocation

**(Ci-dessous dénommés, « les colocataires »)**

Le présent document constitue un **pacte de colocation** concernant le **bail de colocation** conclu entre le bailleur d'une part et les locataires d'autre part, pour le logement situé à .....

Il contient les obligations légales minimales requises par le Décret wallon relatif au bail d'habitation.

### **ENTRE LES COLOCATAIRES, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **1. Clé de répartition du loyer**

Les colocataires ouvriront un compte joint auprès de la banque ..... et verseront leur part du loyer de sorte que **le loyer soit intégralement et anticipativement versé au bailleur en un seul et unique versement**, pour le ..... de chaque mois, sur le n° de compte .....

**Ou**, autre formule:

Les colocataires versent sur le compte de.....  
n°..... leur part du loyer, chaque mois anticipativement avant le ..... de chaque mois, de sorte que le loyer soit intégralement et anticipativement versé par ce dernier au bailleur, sur le n° de compte .....

Le loyer total dû au bailleur est partagé comme suit :

.....	.....	.....	.....
locataire 1	locataire 2	locataire 3	locataire 4

**2. Clé de répartition des charges communes, privatives, forfaitaires ou provisionnelles entre colocataires :**

***Pour les charges communes :***

Toute intervention au niveau de l'entretien ou la réparation (p.ex. entretien chaudière, adoucisseur, système d'alarme, ...) et autre poste lié à la vie en communauté, p. ex. internet, téléphonie, produits d'entretien commun, ainsi que tout autre dépense bénéficiant aux colocataires, seront partagés par part égales entre les colocataires ou sur base des modalités suivantes :

.....  
.....  
.....

Chacun des colocataires versera une somme de ..... € chaque mois sur le compte commun / sur le compte de<sup>(1)</sup> ..... ouvert auprès de la banque .....  
numéro de compte IBAN.....

Ces sommes serviront à payer ces charges communes et correspondent à un(e) forfait/provision<sup>(1)</sup>. Lorsqu'il s'agit d'une provision, le montant de celle-ci pourra être modifié de commun accord entre les colocataires en cas d'insuffisance. Si le montant est plus élevé, le montant surpassant restera versé sur le compte précité.

***Pour les charges privatives :***

Les charges privatives sont les suivantes :

.....  
.....  
.....

et seront partagées sur base des modalités suivantes :

.....  
.....  
.....

**3. Contrats d'approvisionnement relatifs aux charges**

Le(s) colocataire(s) .....  
souscri(ven)t les contrats d'approvisionnement relatifs aux charges.

A cet effet, chacun des colocataires versera une somme de ..... € chaque mois sur le compte commun / sur le compte de<sup>(1)</sup> .....  
ouvert auprès de la banque (numéro de compte .....).

.....

**4. Contrats d'approvisionnement relatifs aux charges**

Le(s) colocataire(s) .....  
souscri(ven)t les contrats d'approvisionnement relatifs aux charges.

A cet effet, chacun des colocataires versera une somme de ..... € chaque mois sur le compte commun / sur le compte de<sup>(1)</sup> .....  
ouvert auprès de la banque (numéro de compte .....).

<sup>(1)</sup> Biffer les mentions inutiles

**Ou**

Ils paieront sur le compte commun ou sur le compte de<sup>(1)</sup> .....  
..... leur partie au prorata qui correspond à leur occupation dans les lieux loués.

**5. Assurances incendie et responsabilité civile**

Le(s) colocataire(s) .....  
souscri(ven)t les assurances. A cet effet, chacun des colocataires versera une somme de ..... € chaque mois sur le compte commun / sur le compte de<sup>(1)</sup> ..... ouvert auprès de la banque ..... (numéro de compte .....).

**Ou**

Ils paieront sur le compte commun ou sur le compte de .....  
..... leur partie au prorata qui correspond à leur occupation dans les lieux loués.

**6. Inventaire des meubles et de leur provenance**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**7. Départ d'un colocataire et fin de la colocation**

En cas de congé donné par l'ensemble des colocataires pour mettre fin au bail en même temps, chacun d'eux doit signer la lettre de congé.

Si un ou plusieurs colocataires veulent quitter anticipativement les lieux loués, ils peuvent le faire à tout moment moyennant un congé de 3 mois. Il notifiera une copie du congé aux autres colocataires par un écrit, simultanément à la notification du congé au bailleur. Si la moitié des colocataires du bail initial quittent les lieux loués, le bailleur peut mettre fin au bail moyennant congé de 6 mois dans le mois suivant la notification du dernier congé d'un colocataire.

Lorsqu'un colocataire met fin au bail, il doit trouver, avant l'expiration du congé de 3 mois, un colocataire remplaçant.

A l'arrivée de tout nouveau colocataire, **les colocataires restants, le nouveau colocataire et le bailleur** concluent un **avenant au bail**, qui sera enregistré par le nouveau colocataire. Cette signature a pour effet que le remplaçant du colocataire qui s'est libéré de ses obligations avant le terme du bail succède à ses droits et obligations pour la durée du bail restant à courir.

**Les colocataires** dressent également un **avenant à l'état des lieux**, qui sera établi à frais partagés entre les colocataires entrant et sortant, ainsi qu'un **avenant au pacte de colocation**.

Le colocataire sortant est, quant à lui, délié pour le futur des obligations résultant du bail à la date d'expiration de son congé de 3 mois pour autant qu'un nouveau colocataire ait signé les avenants.

Dans l'hypothèse où le bailleur et les colocataires restants refusent le colocataire proposé, ils doivent pouvoir avancer de justes motifs. A défaut d'agrément, le colocataire sortant est libéré de ses obligations à l'issue de cette période de 3 mois, moyennant le paiement d'une indemnité, équivalente à 3 fois la part du colocataire dans le loyer, à ses colocataires.

<sup>(1)</sup> Biffer les mentions inutiles

## 8. Garantie locative

Pour constituer la garantie locative, le(s) colocataire(s) .....  
verseront la somme de .....€ sur :

1/ le compte bloqué ....., ouvert à leurs noms et au nom du bailleur ;

2/ le compte bloqué ....., ouvert au nom de .....  
et au nom du bailleur.

**Ou**, autre formule : .....  
.....  
(en cas de résidence principale d'un ou plusieurs locataires)

**Ou** en mains propres du bailleur (en cas de bail d'habitation de droit commun)

## 9. Résolution des conflits entre colocataires

.....  
.....

## 10. Paiement et répartition des dégâts locatifs

Les colocataires sont chacun responsables des dégâts qu'ils ou que les autres personnes dont ils sont responsables auront commis.

A chaque départ et à chaque arrivée d'un colocataire, les colocataires dressent un avenant à l'état des lieux qui visera les parties privatives du colocataire entrant ou sortant et les parties communes.

En cas de départ anticipé d'un colocataire, l'avenant à l'état des lieux est établi à frais partagés avec son remplaçant s'il est remplacé dans la colocation.

En cas de dégâts locatifs occasionnés par le colocataire sortant, le montant du dégât pourra être compensé sur sa partie de la garantie locative par le bailleur.

## 11. Autres conditions (facultatif)

.....  
.....  
.....  
.....

Fait à ..... le.....

En ..... exemplaires, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire.

Signatures :

.....  
locataire 1

.....  
locataire 2

.....  
locataire 3

.....  
locataire 4



Le présent document a été rédigé par le  
**SYNDICAT NATIONAL DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES**  
Boulevard de l'Empereur 24/5 - 1000 Bruxelles  
Tel. : 02/512.62.87 - 02/512.31.96 – www.snpc-nems.be