

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, [voir notre politique Cookies](#).

[ACCEPTER](#)

COLOCATION : QUELQUES CONSEILS AVANT DE SE LANCER ! AVEC L'ALLDC

Date de publication : 18/10/2021 - Logement/immobilier

James : "J'aimerais m'installer en colocation, quel type de contrat choisir ?".

Vous faites bien de poser cette question James ! La colocation est un très bon moyen de ne pas vivre seul et de réduire le montant de son loyer et de ses charges. Mais il est important de connaître les règles qui régissent la colocation avant de s'engager.

Il existe différents types de contrats de colocation :

- la colocation avec un bail unique et éventuellement une clause de solidarité,
- ou bien plusieurs baux individuels.

En quoi sont-ils différents ?

S'il s'agit d'un **bail unique**, tous les colocataires y figurent, et ont les mêmes droits et obligations. Chaque colocataire doit être présent lors de l'état des lieux d'entrée et est tenu au paiement de sa part de loyer. De plus, le contrat peut comporter une clause de solidarité. Celle-ci signifie que le propriétaire peut exiger le paiement des loyers, des charges ou réparations locatives à n'importe lequel des colocataires. De même, en cas d'impayés de l'un d'entre eux, il peut se retourner contre les autres.

Et que se passe-t-il en cas de départ d'un des locataires ?

Vous devez veiller à signer un avenant au contrat de bail prévoyant le remplacement de l'ancien locataire par le nouveau. De plus, le bailleur n'a pas l'obligation de restituer au colocataire partant sa quote-part du dépôt de garantie. Dans ce cas, ce dernier devra s'arranger avec les autres occupants, ou bien se la faire rembourser par le nouvel arrivant.

Même si ce n'est pas obligatoire, il est fortement recommandé au locataire entrant de se protéger en demandant l'établissement d'un nouvel état des lieux.

Notez par ailleurs que **le co-titulaire qui donne congé, est considéré, avec sa caution, comme solidaire jusqu'à 6 mois après son départ**, sauf si, dans ce délai, un nouveau colocataire le remplace.

Et qu'en est-il des baux de colocation individuels ?

Dans le cadre de **baux individuels**, il existe autant de contrats de location que de colocataires. Dans ce cas, le locataire partant peut demander la restitution du dépôt de garantie à son départ.

Que ce soit pour un bail unique avec une clause de solidarité ou un contrat de colocation individuel, un seul contrat d'assurance multirisques habitation est-il suffisant ?

Il est possible de souscrire un contrat unique, qui mentionne les noms et prénoms de chacun des colocataires ou plusieurs contrats individuels.

Sachez que dans le cadre d'une assurance unique, il est important de prévoir une clause d'agissement pour le compte des autres colocataires au sein duquel chaque nom est mentionné.

Sachez que les parties au contrat de bail d'une colocation peuvent convenir dans le contrat de la souscription par le bailleur d'une assurance pour compte récupérable auprès des colocataires.

En résumé :

- bail unique ou baux individuels,
- si clause de solidarité : les loyers impayés peuvent être demandés à n'importe quel locataire,
- demandez un nouvel état des lieux en arrivant,
- co-titulaire solidaire jusqu'à 6 mois après son départ,
- signez un avenant au contrat de bail,
- une assurance pour compte peut être prévue dans le contrat de colocation.