

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT**N ° 787**

présenté par
M. Gagnaire

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 28, insérer l'alinéa suivant :

« En cas de colocation, un contrat est établi par écrit, avec chaque colocataire. Il respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la commission nationale de concertation. Ce contrat reprend les dispositions définies par le présent article. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Face à la pénurie de logements, notamment dans les villes universitaires et face à la hausse des loyers, de plus en plus de locataires sont contraints de partager un logement afin d'en diminuer les coûts. On assiste, par ailleurs, à un développement de la colocation pour lutter contre l'isolement chez les seniors.

D'un autre côté, les propriétaires bailleurs sont incités à développer les contrats en colocation dès lors que la somme des loyers de colocataires est toujours supérieure à ce que pourrait générer un bail contracté avec un seul locataire.

Ce type de location s'est toutefois développé sans être formellement encadré par la loi. En effet, il n'existe pas de bail de colocation proprement dit. Aucun texte de loi ne régit la situation des colocataires non unis par les liens du mariage ou par un pacte civil de solidarité. Dans les faits et selon le type de logement loué, le contrat de location ne répond pas aux mêmes législations.

Ainsi, lorsqu'il s'agit d'un logement meublé, loué à titre de résidence principale, il est régi par le Code de la construction et de l'habitation. Le contrat doit être conclu pour une durée minimum d'un an, ou de 9 mois pour les étudiants, et est reconduit tacitement sauf décision contraire des colocataires ou du propriétaire. Il faut savoir que lorsqu'un logement meublé n'est pas loué à titre de résidence principale, il n'est soumis à aucune législation spécifique et les colocataires et le

propriétaire doivent se mettre d'accord sur le contenu du contrat de colocation. Si aucun contrat écrit n'est établi, le Code civil peut alors être appliqué.

Par contre, lorsqu'il d'un logement vide, il est régi par la loi du 6 juillet 1989. Cette loi définit notamment le contenu du bail ; les droits et obligations des colocataires et du propriétaire.

Aussi face à cette situation, on constate malheureusement des abus et des situations qui méritent d'être corrigés. Ce présent amendement vise donc à encadrer spécifiquement la colocation.