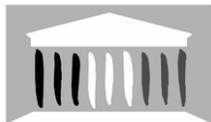


Document  
mis en distribution  
le 20 février 2008



N° 647

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 29 janvier 2008.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à favoriser le système de la colocation  
dans le secteur locatif social,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR MME FABIENNE LABRETTE-MÉNAGER, MM. YVES ALBARELLO, BENOIST APPARU, MARC BERNIER, JÉRÔME BIGNON, CLAUDE BIRRAUX, ÉMILE BLESSIG, JEAN-YVES BONY, MME VALÉRIE BOYER, M. XAVIER BRETON, MME CHANTAL BRUNEL, M. RENÉ COUANAU, MME LAURE DE LA RAUDIÈRE, MM. JEAN-PIERRE DECOOL, JEAN-PIERRE DOOR, MMES MARIE-LOUISE FORT, ARLETTE FRANCO, MM. BERNARD GÉRARD, ALAIN GEST, MME ARLETTE GROSSKOST, MM. JEAN-CLAUDE GUIBAL, GÉRARD HAMEL,

PAUL JEANNETEAU, MARC JOULAUD, DOMINIQUE LE MÈNER,  
MME GENEVIÈVE LEVY, MM. LIONNEL LUCA, THIERRY  
MARIANI, JEAN-PHILIPPE MAURER, ALAIN MOYNE-BRESSAND,  
MME BÉATRICE PAVY, MM. BERNARD PERRUT, JEAN-MARC  
ROUBAUD, FRANCIS SAINT-LÉGER, BRUNO SANDRAS, ANDRÉ  
SCHNEIDER, ÉRIC STRAUMANN, GUY TEISSIER, YVES  
VANDEWALLE, PATRICE VERCHÈRE, PHILIPPE VITEL et ANDRÉ  
WOJCIECHOWSKI,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis quelques années, la France, avec un retard certain sur ses principaux partenaires européens, a vu se développer la vie en colocation, notamment parmi les jeunes générations et en particulier chez les étudiants qui, ainsi, peuvent disposer d'un logement plus spacieux que celui dont ils disposeraient en cité universitaire, qui plus est, en étant souvent situés plus près des commerces et des centres de loisirs tout en bénéficiant d'un loyer « minoré » compte tenu de la répartition dudit loyer entre les différents colocataires.

Nos voisins d'outre-Rhin développent depuis peu un système de colocation à destination des personnes âgées qui ne souhaitent pas intégrer un établissement type maison de retraite mais qui, en revanche, refusent l'isolement et la solitude.

En outre, l'augmentation sensible du coût des loyers ces dernières années doit nous inciter à proposer des solutions adaptées à nos concitoyens qui ne peuvent financièrement assumer seuls un loyer. La colocation est aujourd'hui admise dans le secteur privé mais reste impossible dans le parc locatif public, hormis, bien entendu, les baux consentis au profit de deux concubins non mariés. La présente proposition de loi entend donc offrir la possibilité de prendre à bail, en colocation, un logement détenu par les bailleurs sociaux et autres offices HLM, ce qui permettrait ainsi de minorer le montant du loyer à charge de chaque locataire.

D'autre part, cette mesure devrait permettre aux caisses d'allocations familiales de réaliser des économies en terme de versement des APL, celles-ci étant calculées sur la base du loyer réellement supporté par l'allocataire qui, dans le cadre d'une colocation, se trouve mathématiquement réduit.

Je vous propose donc d'être cosignataire de cette proposition de loi tendant à favoriser la colocation dans le parc locatif social.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article 1<sup>er</sup>**

Le contrat de colocation est applicable au parc locatif social.

### **Article 2**

Le contrat de colocation, comme tout contrat de bail, précise le nom de chacun des colocataires, indique la durée du bail ainsi que les conditions de renouvellement ou de résiliation. Un avenant au contrat de bail est réalisé à l'arrivée d'un nouveau colocataire.

### **Article 3**

Les bailleurs sociaux peuvent exiger une clause de solidarité en matière de paiement du loyer, signée par chacun des colocataires.

### **Article 4**

Le bailleur social peut exiger des colocataires qu'une seule compagnie d'assurances assure les différents colocataires d'un même logement.

### **Article 5**

Le délai de préavis lors du départ d'un colocataire, à l'égard du bailleur social, reste conforme aux mesures prévues au I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

### **Article 6**

Chaque colocataire d'un logement social peut bénéficier, sous réserve de remplir les conditions d'attribution, des aides personnalisées au logement.