



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 55301

Texte de la question

M. Paul Molac attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur la question de l'encadrement légal de la colocation. Celle-ci tend aujourd'hui à se développer et à toucher tout type de public en raison notamment de la crise du logement et de la hausse du prix des loyers. Elle connaît actuellement un fort engouement chez les jeunes et tout particulièrement chez les étudiants. Pour les seniors, c'est aussi un moyen de combattre la solitude et souvent la faiblesse des revenus de ceux qui n'ont que de petites retraites. La colocation permet aussi de densifier l'occupation de grands logements. C'est donc un mode de vie qui mérite d'être encouragé. Cependant, le partage du loyer au sein d'une même habitation entraîne une complexification des contrats, tant concernant la rédaction du bail, que le paiement de la caution, des loyers, alors qu'il n'existe aucun régime juridique propre à la colocation. Régie par le même texte de loi que la location ordinaire, la loi du 6 juillet 1989, la colocation nécessiterait néanmoins un encadrement spécifique, de par les problèmes qu'elle peut engendrer au sein d'une même habitation. En effet, nombre de colocations sont sujettes à de fortes tensions, notamment concernant le principe de responsabilité solidaire qui engage, au début du bail, tous les locataires, en cas de dégât, à payer et ce même si les dommages ne sont la faute que d'un seul. De même, le paiement du loyer peut devenir source de nombreux conflits entre les habitants, lorsque l'un d'eux ne se soumet pas à ses obligations. Par ailleurs, le paiement de la taxe d'habitation est également source de problèmes et d'interrogations. Il est en effet établi un seul avis d'imposition par logement, adressé à l'un des colocataires qui est donc officiellement redevable de cette taxe et se chargera du paiement, en totalité et sans tarder, pour ne pas s'exposer à une majoration. C'est à celui qui a avancé la somme de se débrouiller pour obtenir des autres colocataires qu'ils remboursent leur part. Or celle-ci peut s'avérer compliquée à calculer lorsque les niveaux de vies des colocataires sont différents, voire à récupérer lorsque l'un des colocataires a entretemps quitté le logement. Ainsi, les locataires se retrouvent bien souvent perdus, face à ce type de situation, et peu protégés face à leurs propriétaires, ou à des agences immobilières généralement peu soucieuses de leur expliquer le cadre légal qui entoure leurs contrats de location. Il souhaite donc savoir comment le ministère du logement et de l'égalité des territoires compte pallier ce manque d'encadrement légal autour de la colocation.

Données clés

Auteur : [M. Paul Molac](#)

Circonscription : Morbihan (4^e circonscription) - Écologiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55301

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 14 février 2017

Question publiée au JO le : [13 mai 2014](#), page 3799

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)