



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 63114

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur le fait que la colocation est devenue une réalité chez les jeunes étudiants mais que ce mode de logement demeure régi par les textes sur les locations classiques. Elle lui demande s'il ne serait pas judicieux que la colocation fasse l'objet de dispositions spécifiques quant aux contrats de bail ou aux contrats d'assurance des logements.

Texte de la réponse

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), entrée en vigueur le 27 mars 2014, a introduit dans la législation une définition de la colocation. Elle est désormais définie comme « la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur. ». Certaines règles sont propres à la colocation et tendent à simplifier le recours à cette modalité de location. Ainsi, en colocation la clause de solidarité a été fortement assouplie. Il est prévu en effet que cette clause qui jusqu'à présent perdurait jusqu'au départ du dernier colocataire, prend fin à la date d'effet du congé lorsqu'un nouveau colocataire entre dans les lieux ou à défaut, six mois après la date du congé. Le bailleur peut proposer la régularisation des charges sous forme forfaitaire, mode plus adapté à ce mode de location et qui apporte une plus grande visibilité au public concerné particulièrement mobile. De plus, bailleur et colocataires pourront convenir de la souscription par le bailleur d'une police d'assurance, simplifiant ainsi les démarches pour les locataires tout en sécurisant le bailleur. Cette même loi a aussi prévu un certain nombre de mesures visant à favoriser et développer la colocation dans le parc privé, même si ces dispositions n'ont pas vocation à s'appliquer exclusivement à la situation des jeunes. On peut ainsi citer le contrat de colocation, qui au même titre que les autres formes de locations nue ou meublée, doit respecter un contrat type tel que prévu par la loi. De même, l'encadrement des loyers a vocation à s'appliquer aux colocations là où il sera mis en place. Le Gouvernement, conscient de la progression de la colocation comme mode de location alternatif, poursuit sa réflexion pour améliorer et sécuriser les relations entre bailleurs et colocataires.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63114

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 août 2014](#), page 6942

Réponse publiée au JO le : [4 avril 2017](#), page 2771