



Est ce une colocation ou pas?

Par **cloclo666**, le 30/05/2009 à 18:00

Bonjour,

Je suis étudiante et j'ai signé un contrat de location de locaux vacants meublés pour une chambre meublée dans un appartement de 3 chambres meublées où j'emménage en Aout, soit un bail individuel a mon nom.

Ma propriétaire a rempli à son tour l'attestation pour la CAF afin de toucher et les APL et elle a spécifié qu'il s'agissait d'une colocation.

Or, ce détail change tout au niveau des APL puisqu'entre louer une chambre et faire une location de chambre les APL sont divisées par 2,5.

Ma question est s'agit il vraiment d'une colocation si je loue seulement une chambre et que j'ai un bail individuel? ajoutons à cela qu'il n'y a eu aucune caution solidaire faite car non demandée et que chaque locataire a son nom et son loyer (prix de la chambre inscrit dessus)? Est elle en droit de nous faire un bail individuel puis d'inscrire "colocation avec 3 colocataires " sur la fiche de la CAF.

Merci d'avance de votre aide et de vos réponses,

Cordialement

Par **anais16**, le 30/05/2009 à 19:00

Bonjour,

dans une colocation, il est tout à fait possible d'établir des baux séparés et individuels pour chaque locataire.

C'est d'ailleurs une garantie pour vous. En effet, avec un bail collectif, il y a une clause de solidarité dans le paiement des loyers qui fait que si l'un ne paye pas, les autres payent pour lui!

Vous pouvez ne louer qu'une chambre, mais à partir du moment où vous partagez les pièces communes de l'appartement (cuisine, salle de bains, toilettes), il s'agit bien d'une colocation.

Il semble que donc que votre propriétaire fasse les choses comme il faut et au mieux pour vos intérêts.

Par **cloclo666**, le **31/05/2009** à **00:09**

Merci pour votre réponse, mais le doute subsiste car en louant 3 chambres à un prix plutôt cher soit 350 à 400 € la chambre pour un appart de 70m² soit 1 200€ de loyer global, ce prix est au dessus du prix du marché.

Car j'acceptais de payer ce prix là car en retour je pensais recevoir une part supérieure à 80€ d'APL qui compenserait le prix élevé de la chambre.

Donc ne pensez vous pas que dans le cas d'une colocation le loyer de l'appartement raisonnable doit être divisé par le nb d'occupants?

et non faire un tarif à la pièce dont la somme est supérieure au prix du marché de l'immobilier pour un tel appartement?

enfin pensez vous qu'il soit possible de faire appel à un expert pour évaluer le prix de l'appartement voir s'il est raisonnable?

Merci d'avance

Par **anais16**, le **31/05/2009** à **07:35**

Bonjour,

vous trouverez toujours des loyers à des prix très variables dont seul les propriétaires sont maîtres.

Sachez que même à un prix excessif, si vous êtes dans une grande ville, le propriétaire trouvera toujours quelqu'un pour louer la chambre.

Le propriétaire n'a absolument aucune obligation de baisser le prix, il en va de votre responsabilité d'accepter ou non ses conditions.

Par **Loulou**, le **06/11/2009** à **01:24**

je viens d'avoir le même cas.

et je trouve cela ridicule car cela incite les gens à louer des studios que faire de la colocation (qui est plus DD développement durable)
En effet je suis étudiant en archi, et c'est plus économique de faire des résidences avec un partage de pièces d'eau.
et donc faire un préjudice à ceux qui veulent leur indépendance totale serait le mieux et non le contraire.

Par **marinr**, le **13/08/2013** à **17:40**

Bonjour, j'ai eu un cas similaire :
je vais vivre dans un appartement avec la fille des propriétaires. Ils ne me font qu'un bail à mon nom et je serai la seule à payer le loyer de 380 euros.
Pour la caf est-ce une colocation?