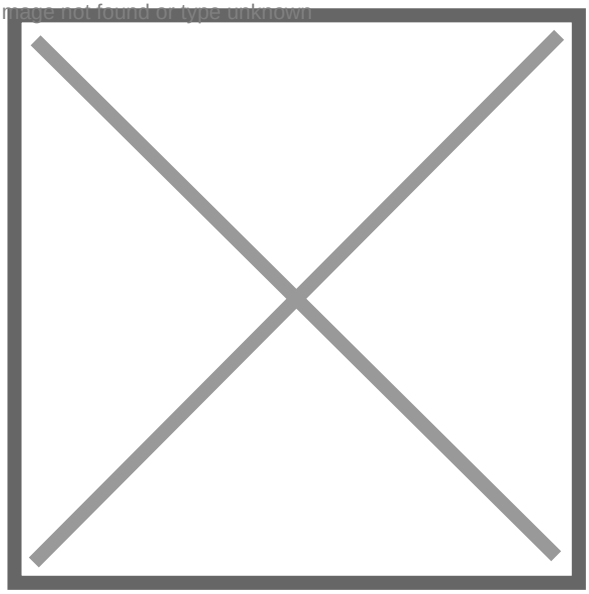
Image not found or type unknown



Quel bail pour une vrai colocation ?

Par **Juliana09**, le **23/04/2012** à **19:46**

Bonjour,

Voici la situation : une famille part vivre au Maroc 3 ans et souhaite louer sa maison en colocation.
Je suis seule et donc à la recherche de colocataires pour louer ensemble cette maison. Ce sera une vrai colocation c'est-à-dire qu'il n'y a pas de lien entre les locataires, ils ne se connaissent pas.

Voici les exigences côté bailleurs et côté locataires :

[s]Le bailleur[/s] : souhaite un contrat qui lui garantit le paiement de l'intégralité du loyer. Il propose un bail commun avec clause de solidarité entre les locataires.

[s]Les locataires[/s] : Ils acceptent de s'engager sur l'intégralité du loyer, quel que soit leur nombre dans la colocation, quelque soit les aléas, départs etc. Mais aucun colocataire ne veut s'engager pour être Le locataire, c'est-à-dire n'avoir d'obligations pour les parts de loyers et charges revenants aux autres. Chaque locataire ne veut être obligé qu'à hauteur de la part du logement qu'il occupe et accepte que cette part soit variable (1/3 du loyer et charge lorsqu'il y a 3 locataires, la moitié lorsqu'il n'y a plus que deux locataire.
En aucun cas chaque locataire peut se porter garant des autres (y compris des locataires à venir lorsqu'on a quitté la coloc, comme c'est le cas lorsqu'il y a clause de solidarité).

Voici ma question :
Quel est la forme de contrat à adopter pour :
- garantir au bailleur le paiement de l'intégralité du loyer
- garantir au locataire un engagement individuel où il ne se porte pas garant pour le tout (pas

de liens parental, marital, amical).

Faut-il que chaque colocataire signe un bail individuel. Mais alors en cas de départ d'un des colocataire, faut-il ajouter une clause pour garantir au bailleur le paiement de totalité du loyer ? Un bail dont le montant du loyer est amené à varier n'est probablement pas légal.

Faut-il signer un seul bail mais alors quel seraient les clauses qui garantiraient aux locataires leur engagement individuel pour une partie et non pour le tout ?
Suffit-il de rédiger les clauses qui conviennent aux deux parties (locataires et bailleur) et comment savoir si elles seront valables au regard de la justice ?

En vous remerciant pour votre aide.

Bien cordialement.

Juliana Buisson

Par **edith1034**, le **24/04/2012** à **09:38**

pour avoir des modèles de colocation

http://www.fbls.net/COLOCATION-DROIT.htm

Par **Juliana09**, le **24/04/2012** à **12:33**

Merci pour votre réponse.

Je connaissais ce site et les models de contrat ne répondent pas aux attentes bailleur / locataire que j'ai indiquée ci-dessus.

- Le model de colocation (un bail par personne) ne répond pas à l'attente du baille (que les locataires s'engagent à payer la totalité du loyer)
- Le model de "location à plusieurs" (tous les locataires signent un bail commun) ne répond pas aux attentes des locataires (s'engager seulement de la quote part qui leur revient)

Je comprend qu'il faudra adapter l'un deux des texte (avec des avenants ?, des clauses ?) et ma question était bien la suivante, je vous le repose :

Suffit-il de rédiger les clauses qui conviennent aux deux parties (locataires et bailleur) et comment savoir si elles seront valables au regard de la justice ?

D'avance merci de bien vouloir y répondre.

Par **edith1034**, le **24/04/2012** à **16:47**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

si c'est une habitation principale, il y a des clauses qui sont interdites

à vous lire

le bailleur veut une garantie que le loyer soit payé intégralement

les locataires ne veulent que leur cote part

les deux conditions sont antinomiques et ne peuvent être remplis simultanément

il faut un bail d'habitation vide

pour tout savoir sur le bail d'habitation et les clauses interdites

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

il faut une lettre entre les colocataires entre eux pour que chacun ne paie que sa quotte part

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés