



## Colocation hébergement et solidarité

Par **blizzard\_mer**, le 14/03/2016 à 22:15

Bonjour à tous,

Je fais actuellement une colocation dans un appartement de 40 m<sup>2</sup> avec 1 salon et 2 chambre, ma coloc héberge gratuitement 2 personnes dans le salon depuis quelques mois, c'est sa soeur et le copain de sa soeur, ils n'ont pas fait attestation d'hébergement.

Donc, il ne me reste que ma chambre de 9 m<sup>2</sup> dans l'appartement et je paie la moitié du loyer, et il y a pas mal de choses qui me dérangent, je lui ai parlé et elle n'écoute pas, bon je ne plains pas ici, et j'ai déjà fait un peu de recherche sur Internet, je voudrais être sûr que : étant un victime je ne peux rien faire parce que hébergement gratuit est légal, la loi les protège, l'agence immobilière de notre appartement ne va pas intervenir sur ça, et si je ne supporte plus et je veux quitter l'appartement, c'est moi qui doit chercher une autre personne qui me remplace, et si je trouve pas c'est moi qui continue à payer ma partie de loyer pendant 6 mois après je quitte l'appartement, c'est ça ?

Merci de me donner un peu de conseil svp, je peux plus..

Par **Tisuisse**, le 15/03/2016 à 09:26

Bonjour,

Vous êtes en droit, en tant que locataire, d'exiger le départ des 2 squatters. Au besoin, vous demandez au tribunal de proximité de statuer sur ce départ. Votre propriétaire se doit d'intervenir quitte à ce qu'il résilie la location au nom de votre co-locataire car cette dernière

sous-loue une partie du logement, ce qui lui est interdit. On peut héberger à titre gratuit pour dépanner quelqu'un mais ce dépannage ne doit pas excéder une durée raisonnable et ce dépannage ne doit pas nuire aux hébergeurs.

Par **Lag0**, le **15/03/2016** à **13:52**

Bonjour,

Si j'ai bien compris, blizzard\_mer et sa colocataire ont un bail commun pour un logement. Le bailleur n'a donc rien à voir avec cette situation. C'est une affaire à régler uniquement entre les 2 colocataires qui font ce qu'ils veulent chez eux.

Contrairement à ce qui est dit dans le message précédent, un locataire est libre d'héberger qui il veut chez lui et pour le temps qui lui plaît. En aucun cas cela n'est constitutif de sous-location ! Heureusement d'ailleurs, combien de locataires hébergent leur concubin, par exemple, durant des années...

Pour éviter ce genre de situation, on signe généralement une convention de colocation entre colocataires précisant les droits et devoirs de chacun dans la colocation. Cette convention n'engageant d'ailleurs que les colocataires entre eux...

Par **jodelariege**, le **15/03/2016** à **17:32**

bonjour; mais blizzard n'a plus la jouissance d'une partie de la location :le salon est occupé par deux autres personnes;elle loue normalement une chambre et dirons nous la moitié du salon et là elle n'a plus l'usage du salon....donc elle est lésée non?

Par **Lag0**, le **15/03/2016** à **18:44**

Je comprends bien que blizzard\_mer n'apprécie pas la situation. C'est à elle (ou lui) de se faire respecter auprès de sa colocataire et de lui demander de faire cesser cet hébergement. Je crains que personne d'autre ne puisse le faire pour elle (ou lui).

Cela me rappelle un couple de concubins qui louaient ensemble un logement, après brouille, monsieur avait ramené sa nouvelle conquête dans le logement. Cohabitation explosive avec l'ex, je vous laisse imaginer...

Par **blizzard\_mer**, le **16/03/2016** à **21:04**

merci pour vos réponses, et oui, je fais un bail en commun, je ne savais pas on peut signer une convention entre colocataires...

et dans le bail il y a une clause:

"Solidarité-Indivisibilité, .....Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de

toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat."

Si j'ai bien compris, si je donne un préavis par lettre recommandée maintenant, et je dois quitter l'appartement en Juin 2016, pendant ces 3 mois je dois chercher moi-même un nouveau colocataire accepté par le bailleur, si je ne trouve pas, je dois continuer à payer jusqu'au moment je trouve ou jusqu'au Décembre 2016, c'est bien ça ?

Par **Lag0**, le **17/03/2016** à **06:57**

Non, ce n'est pas ça.

La solidarité ne veut pas dire que vous devez continuer de payer, mais que le bailleur pourra vous demander de payer si votre colocataire est défaillant (si elle ne paie pas). En quelque sorte, vous devenez sa caution. Mais une fois votre préavis terminé, c'est bien à votre colocataire d'assumer seule loyer et charges.

Par **blizzard\_mer**, le **17/03/2016** à **12:03**

Bonjour Lag0, excusez-moi je n'ai pas trop compris "une fois votre préavis terminé, c'est bien à votre colocataire d'assumer seule loyer et charges.",

c'est pas au contraire de ce que vous avez dit juste avant cette phrase ? c'est sûr qu'elle ne va pas payer la totalité du loyer, et dans ce cas même si j'ai donné un préavis, le bailleur peut me demander de payer pendant 6 mois, non?

Par **Lag0**, le **17/03/2016** à **13:08**

Reprenons...

Vous donnez congé à votre bailleur. Vous avez un préavis à effectuer durant lequel vous continuez de payer votre loyer.

Passé ce préavis, vous n'êtes plus locataire en titre. Le bail se poursuit automatiquement et aux mêmes conditions avec votre colocataire si elle décide de rester après votre départ. Ce qui signifie qu'elle devient seule locataire et se doit d'assumer toutes les charges financières du logement (loyer, charges, etc.).

Mais vous restez solidaire en cas d'impayés, c'est à dire que le bailleur, dans ce cas, peut faire appel à vous, comme il le ferait à la caution s'il y en a une.

Si le bailleur fait appel à vous suite à impayés du locataire en titre, vous êtes tenu de payer à sa place et à concurrence de la totalité des sommes dues (et pas seulement la moitié). Mais ensuite, vous gardez la possibilité de vous retourner contre le locataire en titre (votre actuelle colocataire) pour être remboursé, y compris éventuellement devant le tribunal d'instance.

Par **blizzard\_mer**, le **18/03/2016** à **11:30**

Ok j'ai compris, merci beaucoup pour toutes vos explications