

## Colocation : quelles sont les règles ?

Qu'est ce qu'une colocation ? Une colocation est la location par plusieurs colocataires d'un même logement, que tous utilisent comme résidence principale. Elle peut prendre la forme d'un bail unique signé par tous les colocataires (bail commun), ou d'autant de contrats de location qu'il y a de colocataires (bail individuel). Nous vous expliquons les différentes règles à respecter.

### À noter

La location d'un logement à un unique couple (marié ou pacsé au moment de la signature du bail) n'est pas une colocation.

### Location immobilière : contrat de location (bail)

#### Logement

Le logement doit respecter une surface minimum. Il s'agit d'un des critères de décence du logement.

Le logement doit comporter **au moins 1 pièce principale** ayant :

Soit une surface habitable d'au moins 9 m<sup>2</sup> et une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m

Soit un volume habitable d'au moins 20 m<sup>3</sup>.

Le règlement sanitaire départemental (RSD) peut imposer des conditions plus restrictives. Pour le consulter, vous pouvez contacter votre mairie.

### Attention

Pour que les colocataires puissent avoir droit à **l'aide personnelle au logement**, le logement doit avoir une surface habitable au moins égale à 16 m<sup>2</sup> pour 2 colocataires. Pour chaque colocataire supplémentaire, il faut 9 m<sup>2</sup> supplémentaires, dans la limite de 78 m<sup>2</sup> pour 8 personnes et plus.

#### Bail

Le bail doit être conforme à un contrat-type qui diffère, selon que le logement est loué vide ou meublé.

Le bail doit être signé par tous les colocataires et le propriétaire (ou son représentant).

Chacun des colocataires et le propriétaire (ou son représentant) doivent conserver un exemplaire du bail.

### À savoir

Si un des occupants du logement ne signe pas le bail, il ne doit pas être considéré comme un des colocataires. Il n'a pas de droit sur le logement, même s'il paie une partie du loyer.

#### Dépôt de garantie

Le propriétaire (ou son représentant) peut demander le versement d'un dépôt de garantie lors de l'entrée dans les lieux.

### À savoir

Chaque colocataire peut demander une avance Loca-Pass pour payer sa part du dépôt de garantie.

#### Caution

Pour se protéger du risque d'impayé, le propriétaire (ou son représentant) peut exiger une caution. Une caution est une personne (ou un organisme) qui s'engage par écrit (acte de cautionnement) à payer le loyer et les charges au propriétaire en cas d'impayés.

Le propriétaire (ou son représentant) peut choisir **l'une des options suivantes** :

Soit chaque colocataire a une caution. L'acte de cautionnement de chaque caution doit indiquer le colocataire qui a la garantie de la caution. La portée de l'engagement de la caution varie selon qu'une clause de solidarité est ou non incluse dans le bail.

Soit une caution s'engage pour l'ensemble des colocataires. L'acte de cautionnement doit indiquer le colocataire dont le départ du logement mettra fin à l'engagement de la caution.

### À savoir

En cas de bail unique avec 2 colocataires, 1 des colocataires peut faire la demande de la caution de la garantie Visale pour les 2 colocataires.

#### Assurance du logement

Les colocataires doivent assurer le logement, au minimum contre les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux).

Ils peuvent choisir de s'assurer collectivement ou individuellement.

Il faut fournir l'attestation d'assurance au propriétaire (ou son représentant) chaque année. Dans le cas contraire, le propriétaire (ou son représentant) peut résilier le bail.

### À noter

Les colocataires et le propriétaire peuvent convenir dans bail que l'assurance est souscrite par le propriétaire pour le compte des colocataires. Le propriétaire (ou son représentant) remet aux colocataires une copie du contrat d'assurance. Le coût de l'assurance (éventuellement majoré) est remboursé par douzième à chaque loyer.

#### État des lieux d'entrée

Lors de l'entrée dans les lieux, un état des lieux d'entrée doit être fait en présence de tous les colocataires et du propriétaire (ou de son représentant).

L'état des lieux doit être daté et signé par le propriétaire (ou son représentant) et par chacun des colocataires.

### À savoir

Si un nouveau colocataire vient remplacer un colocataire qui a définitivement quitté le logement en cours bail, il peut demander au propriétaire (ou à son représentant) de signer un avenant à l'état des lieux d'entrée d'origine.

### Loyer

Les règles sont différentes selon que la commune du logement est ou non située en zone tendue.

Pour savoir si la commune du logement est en zone tendue, vous pouvez utiliser ce téléservice :

- Savoir si un logement est situé en zone tendue (préavis du locataire et encadrement des loyers)

Le loyer ne doit pas dépasser un montant maximum, dans certains cas. Le **montant total des loyers perçus** par le propriétaire de la part de l'ensemble des colocataires ne peut alors pas dépasser ce montant maximum.

### À savoir

Chaque colocataire de moins de 30 ans peut demander l'aide MOBILI-JEUNE pour le paiement de sa part du loyer et des charges locatives.

Le propriétaire (ou son représentant) fixe librement le loyer du logement.

### À savoir

Chaque colocataire de moins de 30 ans peut demander une aide MOBILI-JEUNE pour le paiement de sa part du loyer et des charges.

### Charges locatives

Les charges locatives sont à payer au propriétaire (ou son représentant) **selon la forme indiquée dans le bail**:

Le montant des charges locatives récupérées par le propriétaire (ou son représentant) doit être justifié.

Provisions et justificatifs

Le propriétaire (ou son représentant) fixe le montant des provisions pour charges mensuelles, en se fondant sur le budget prévisionnel et les résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation de charges.

### À savoir

Dans un immeuble doté de dispositifs d'individualisation des frais télé-relevables de chauffage, de refroidissement ou d'eau chaude sanitaire, le propriétaire (ou l'agence immobilière) doit transmettre chaque mois au locataire les informations sur la consommation de chaleur, de froid ou d'eau chaude sanitaire.

Régularisation annuelle et justificatifs

Les charges doivent être régularisées **au moins 1 fois par an** en comparant :

Le total des provisions déjà demandées par le propriétaire (ou son représentant)

Et les dépenses effectives engagées par le propriétaire pendant l'année.

### À savoir

Dans un immeuble, lorsque le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le propriétaire (ou son représentant) doit transmettre, 1 fois par an, la facture d'eau et les informations sur la qualité de l'eau que lui a communiqué la commune ou l' EPCI compétent (le syndic, lorsque le logement est dans un immeuble en copropriété).

Si les provisions sont **supérieures aux dépenses réelles**, le propriétaire (ou son représentant) doit reverser le trop-perçu.

Si les provisions sont **inférieures aux dépenses réelles**, le propriétaire (ou son représentant) demande un complément.

Un mois avant la régularisation annuelle, le propriétaire (ou son représentant) doit communiquer les informations suivantes :

Le décompte des charges locatives par nature de charges (électricité, eau chaude, eau froide, ascenseur...)

Le mode de répartition des charges entre les logements. Et, si nécessaire, une note d'information sur le mode de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude collective.

Sur demande du locataire, le propriétaire (ou son représentant) doit lui transmettre le récapitulatif des charges du logement, par mail ou par courrier.

Durant les 6 mois suivant l'envoi du décompte, le propriétaire (ou son représentant) doit tenir à la disposition du locataire l'ensemble des pièces justificatives.

Régularisation tardive

Le propriétaire (ou son représentant) peut réclamer pendant 3 ans le paiement des charges ou des loyers, y compris après le départ définitif du locataire du logement. Par exemple, des charges datant de juillet 2023 peuvent être réclamées par le propriétaire jusqu'en juillet 2026.

### À savoir

Ce délai s'applique aussi au locataire qui a payé trop de charges et veut se faire rembourser le trop-versé.

La régularisation tardive des charges est possible quelle qu'en soit la cause :

Oubli

Ignorance

Négligence.

Mais le juge des contentieux de la protection peut refuser un rappel de charges tardif s'il considère que ce rappel est déloyal, brutal et consécutif d'une faute du propriétaire (ou de son représentant) dans l'exécution du bail. Par exemple, lorsque le locataire a demandé la régularisation des charges et que le propriétaire ne lui a pas répondu.

Lorsque la régularisation des charges n'a pas été faite avant la fin de l'année civile suivant l'année de leur exigibilité, **le locataire peut exiger un paiement échelonné sur 12 mois**.

Pour cela, il doit envoyer une lettre au propriétaire (ou à son représentant) par courrier recommandé avec accusé de réception. Il peut utiliser le modèle de lettre suivant :

- Lettre pour demander un délai pour payer un rappel de charges locatives important

Le montant du forfait doit être inscrit dans le bail. Il ne doit pas être disproportionné par rapport au montant de charges appliqués au précédent locataire.

Le forfait ne doit pas s'accompagner d'un complément à verser ou d'une régularisation ultérieure.

Le fofait doit être payé en même temps que le loyer. La périodicité du paiement est indiquée dans le bail.

Le montant du forfait peut être révisé chaque année aux mêmes conditions que le loyer

**Rappel**

Chaque colocataire de moins de 30 ans peut demander une aide MOBILI-JEUNE pour le paiement de sa part du loyer et des charges.

En cas de difficultés à payer ses charges, le locataire peut demander au propriétaire (ou à son représentant) des délais de paiement. Si le locataire et le propriétaire (ou son représentant) ont du mal à se parler, l'un ou l'autre peut faire appel (gratuitement) à un conciliateur de justice pour qu'il les aide à trouver ensemble la meilleure solution.

**Aide au logement (APL, ALS, ALF)**

Chaque colocataire peut obtenir une aide personnelle au logement (APL, ALS, ALF) pour la part de loyer qu'il paie, à la condition de remplir les **conditions suivantes** :

Il remplit les conditions pour avoir droit à cette aide au logement

Il fait une demande individuelle à la Caf ou la MSA

Le logement est un logement décent et il a une surface habitable au moins égale à 16 m<sup>2</sup> pour 2 colocataires. Pour chaque colocataire supplémentaire, il faut 9 m<sup>2</sup> supplémentaires.

**Impayé de loyer ou de charges**

En cours de bail, les colocataires doivent payer au propriétaire (ou à son représentant) le loyer et les charges locatives.

Pour se protéger des risques d'impayés, le propriétaire (ou son représentant) peut insérer une clause de solidarité dans le bail :

Chaque colocataire et sa caution sont redevables de la totalité des sommes dues (loyer et charges locatives) au propriétaire (ou son représentant). Cela veut dire que chaque colocataire, et sa caution respective, s'engage à payer la part des autres colocataires si ces derniers ne la paient pas.

**À savoir :**

Le propriétaire (ou l'agence immobilière) peut réclamer pendant **3 ans** tout impayé de charges ou de loyers qui lui est dû. Par exemple, une dette de loyer ou de charges datant de mars 2025 peut être réclamée jusqu'en mars 2028.

Chaque colocataire et sa caution sont redevables de la part du loyer et des charges qu'ils doivent au propriétaire (ou son représentant).

**À savoir :**

Le propriétaire (ou l'agence immobilière) peut réclamer pendant **3 ans** tout impayé de charges ou de loyers qui lui est dû. Par exemple, une dette de loyer ou de charges datant de mars 2025 peut être réclamée jusqu'en mars 2028.

**Règles de vie en colocation****Possibilité de rédiger un "pacte de colocation"**

Les colocataires peuvent décider ensemble d'un pacte de colocation, document écrit qui décrit le fonctionnement de la colocation. Ce n'est pas une obligation.

Ce document peut notamment indiquer les éléments suivants :

Liste des dépenses communes et leur mode de répartition (loyer, charges locatives, réparations locatives ...)

Conditions de départ d'un des colocataires (remboursement d'une partie du dépôt de garantie par les colocataires qui restent ...)

Règlement intérieur, avec par exemple les règles d'utilisation et d'entretien des pièces ou équipements communs (salle de bain, réfrigérateur ...)

**Possibilité d'ouvrir un compte bancaire joint**

Les colocataires peuvent ouvrir un compte joint de colocation. Ce n'est pas une obligation.

Ce compte joint permet de faciliter la gestion des dépenses communes. Il doit être ouvert par au moins 2 colocataires.

Les cotitulaires du compte joint en sont solidairement responsables. L'ensemble des cotitulaires doit signer l'ouverture et la clôture du compte joint.

Le compte joint peut être transformé en comptes indivis (comptes séparés) dans les cas suivants :

Soit à la demande d'un seul colocataire (par exemple, lors de son départ du logement)

Soit à la demande de l'ensemble des titulaires du compte (par exemple, à la fin de la colocation)

**Départ d'un seul colocataire**

Si un des colocataires veut quitter la colocation, il doit donner son préavis (ou congé) au propriétaire (ou à son représentant), en respectant des conditions de forme et de délais.

Le colocataire partant **ne peut pas demander au propriétaire** (ou à son représentant) de lui restituer sa part du **dépôt de garantie**. Il ne peut que s'adresser à ses colocataires pour trouver une solution à l'amiable.

La colocation se poursuit avec les colocataires restés dans le logement, mais les conséquences sont différentes selon que le bail contient ou non une clause de solidarité :

Chaque colocataire et sa caution sont redevables de la totalité des sommes dues au propriétaire (ou son représentant).

Cela veut dire que chaque colocataire et sa caution s'engagent à payer la part du loyer et des charges dus par les autres colocataires, si ces derniers ne la paient pas.

Pour le colocataire partant et sa caution, cette obligation demeure :

Soit durant les **6 mois** qui suivent la fin de son préavis.

Soit, si un nouveau colocataire remplace le colocataire partant durant son préavis, jusqu'à la fin du préavis.

#### À savoir :

Le propriétaire (ou l'agence immobilière) peut réclamer pendant **3 ans** tout impayé de charges ou de loyers qui lui est dû. Par exemple, une dette de loyer ou de charges datant de mars 2025 peut être réclamée jusqu'en mars 2028.

Le colocataire partant (et sa caution) doit payer sa part du loyer et des charges locatives jusqu'à la fin de son préavis.

Ce délai peut être réduit si un nouveau colocataire s'inscrit au bail avant la fin de son préavis.

#### À savoir :

Le propriétaire (ou l'agence immobilière) peut réclamer pendant **3 ans** tout impayé de charges ou de loyers qui lui est dû. Par exemple, une dette de loyer ou de charges datant de mars 2025 peut être réclamée jusqu'en mars 2028.

#### À noter

Lorsque la colocation se compose uniquement d'un couple de concubins, des règles spécifiques s'appliquent, en cas de violences.

### Départ de tous les colocataires

Les colocataires doivent :

Soit envoyer au propriétaire (ou à son représentant) un préavis (ou congé) commun (avec tous les noms et signatures), en respectant les conditions de forme et de délais.

Soit envoyer chacun un préavis (ou un congé) individuel au propriétaire (ou à son représentant), en respectant les conditions de forme et de délais. Dans ce cas, les colocataires doivent envoyer tous les préavis (ou congés) en même temps.

### Préavis donné par le propriétaire

Le propriétaire (ou son représentant) peut donner son préavis (ou congé) aux colocataires à la fin du bail, en respectant des conditions de forme et de délai.

Si le bail contient une clause de solidarité, le préavis du propriétaire (ou de son représentant) adressé à un seul des colocataires vaut pour l'ensemble des colocataires.

Si le bail ne contient pas cette clause de solidarité, le propriétaire (ou son représentant) doit adresser son préavis à chaque colocataire.

### Etat de lieux de sortie

L'état des lieux de sortie doit être fait :

Soit lorsque tous les colocataires quittent le logement

Soit quand le dernier colocataire quitte le logement.

Il doit être fait en présence de tous les colocataires et du propriétaire (ou de son représentant).

Il doit être daté et signé par le propriétaire (ou son représentant) et par chacun des colocataires.

### Restitution du dépôt de garantie

Le propriétaire (ou son représentant) restitue le dépôt de garantie après que tous les colocataires ont quitté le logement **et** lui ont remis les clés du logement.

Le délai de restitution du dépôt de garantie varie selon que l'état des lieux de sortie est ou non conforme à l'état des lieux d'entrée.

Le propriétaire (ou son représentant) verse le dépôt de garantie à l'un des colocataires.

### Logement

Chaque colocataire doit avoir une chambre d'une surface au moins égale à 9 m<sup>2</sup> et d'un volume au moins égal à 20 m<sup>3</sup> (pièces communes non prises en compte).

Le caractère décent du logement est évalué en prenant en compte tous les éléments, équipements et pièces du logement (et non de la seule chambre dont le locataire a l'usage privatif).

### Bail

Chaque colocataire signe avec le propriétaire un bail indépendant.

Chaque bail doit préciser la chambre dont chaque colocataire a l'usage privatif, et les parties communes mises à disposition de tous les colocataires (cuisine, salle de bain, salon...).

#### À savoir

Le contrat-type prévu pour un logement vide ou meublé ne s'applique pas en cas de colocation à plusieurs contrats de location.

Le propriétaire peut moduler la durée du bail, selon le statut de chaque colocataire. Par exemple, en colocation meublée, un bail de 9 mois pour un étudiant et un bail d'un an pour chaque autre colocataire.

### Dépôt de garantie

Le propriétaire peut demander le versement d'un dépôt de garantie lors de l'entrée dans les lieux.

Le colocataire peut faire la demande de l'avance Loca-Pass pour payer le dépôt de garantie.

### Caution

Pour se protéger du risque d'impayé, le propriétaire peut demander que chaque colocataire se dote d'une caution.

Une caution est une personne ou un organisme qui s'engage par écrit (acte de cautionnement) à payer le loyer et les charges locatives lorsque le locataire ne le fait pas.

#### À savoir

À partir de 3 colocataires, chaque colocataire peut demander individuellement la caution de garantie Visale.

### **Assurance du logement**

Les colocataires doivent obligatoirement assurer le logement loué en colocation, au minimum contre les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux).

Les colocataires peuvent choisir de s'assurer collectivement ou individuellement.

L'attestation d'assurance doit être fournie au propriétaire chaque année. Dans le cas contraire, le propriétaire peut résilier le bail.

### **À noter**

Les colocataires et le propriétaire peuvent convenir dans bail que l'assurance est souscrite par le propriétaire pour le compte des colocataires. Son coût (éventuellement majoré) est remboursé à chaque loyer.

### **État des lieux d'entrée**

Le colocataire doit faire un état des lieux d'entrée avec le propriétaire (ou son représentant).

L'état des lieux doit être daté et signé par ce colocataire et le propriétaire (ou son représentant).

### **Loyer et charges locatives**

Les règles sont différentes selon que la commune du logement est ou non située en zone tendue.

Pour savoir si la commune du logement est en zone tendue, vous pouvez utiliser ce téléservice :

- Savoir si un logement est situé en zone tendue (préavis du locataire et encadrement des loyers)

Chaque colocataire doit payer sa part du loyer et toute somme due (charges locatives, réparations locatives) au propriétaire (ou son représentant), telles qu'indiquées dans le bail qu'il a signé.

### **À savoir**

Chaque colocataire de moins de 30 ans peut demander une aide MOBILI-JEUNE pour le paiement de sa part du loyer et des charges locatives.

Le loyer du logement en entier ne doit pas dépasser un montant maximum, dans certains cas. Si tel est le cas, le total des parts payés par chaque colocataire ne doit pas dépasser ce montant maximum.

Le propriétaire (ou son représentant) fixe librement le loyer du logement.

Chaque colocataire doit payer sa part du loyer et toute somme due (charges locatives, réparations locatives) au propriétaire (ou son représentant), telles qu'indiquées dans le bail qu'il a signé.

### **À savoir**

Chaque colocataire de moins de 30 ans peut demander une aide MOBILI-JEUNE pour le paiement de sa part du loyer et des charges locatives.

### **Impayés de loyer ou de charges**

Le colocataire (ou sa caution) doit payer sa part du loyer et des charges, telle qu'indiquée dans le bail qu'il a signé.

Le propriétaire (ou son représentant) a **3 ans** pour réclamer tout impayé de loyers ou de charges au colocataire qui lui doit.

Par exemple, il peut réclamer au colocataire une dette de loyer ou de charges datant de juillet 2023, jusqu'en juillet 2026.

### **À savoir :**

Il existe 2 types de caution :

La caution simple , qui permet au propriétaire de faire appel à la caution uniquement si le locataire n'est pas en mesure de payer ses dettes locatives.

La caution solidaire , qui permet au propriétaire de faire appel directement à la caution dès le **1<sup>er</sup> impayé**, sans même passer par le locataire et donc sans même rechercher si celui-ci pourrait payer. Autrement dit, peu importe si le locataire ne peut, ou ne veut pas, payer sa dette.

Le type de caution choisi par le propriétaire est indiqué dans l'acte de cautionnement.

### **Aide au logement (APL, ALS, ALF)**

Chaque colocataire peut obtenir une aide personnelle au logement (APL, ALS, ALF) pour la part de loyer qu'il paie, à la condition de remplir les **conditions suivantes** :

Il remplit les conditions pour avoir droit à cette aide au logement

Il fait une demande individuelle à la Caf ou la MSA

Le logement est un logement décent et il a une surface habitable au moins égale à 16 m<sup>2</sup> pour 2 colocataires. Pour chaque colocataire supplémentaire, il faut 9 m<sup>2</sup> supplémentaires.

### **Règles de vie en colocation**

#### **Possibilité de rédiger un "pacte de colocation"**

Les colocataires peuvent décider ensemble d'un pacte de colocation , document écrit qui décrit le fonctionnement de la colocation. Ce n'est pas une obligation.

Ce document peut notamment indiquer les éléments suivants :

Liste des dépenses communes et leur mode de répartition (loyer, charges locatives, réparations locatives ...)  
Conditions de départ d'un des colocataires (remboursement d'une partie du dépôt de garantie par les colocataires qui restent ...)  
Règlement intérieur, avec par exemple les règles d'utilisation et d'entretien des pièces ou équipements communs (salle de bain, réfrigérateur ...)

**Possibilité d'ouvrir un compte bancaire joint**

Les colocataires peuvent ouvrir un compte joint de colocation. Ce n'est pas une obligation.

Ce compte joint permet de faciliter la gestion des dépenses communes. Il doit être ouvert par au moins 2 colocataires. Les cotitulaires du compte joint en sont solidairement responsables. L'ensemble des cotitulaires doit signer l'ouverture et la clôture du compte joint.

Le compte joint peut être transformé en comptes indivis (comptes séparés) dans les cas suivants :

Soit à la demande d'un seul colocataire (par exemple, lors de son départ du logement)

Soit à la demande de l'ensemble des titulaires du compte (par exemple, à la fin de la colocation)

**Depart d'un colocataire**

Chaque colocataire peut quitter le logement en donnant son préavis (ou congé) au propriétaire (ou à son représentant) pour sa partie privative. Pour cela, il doit respecter des conditions de forme et de délai.

La colocation se poursuit avec les autres colocataires. Le propriétaire (ou son représentant) peut choisir un nouveau colocataire, sans avoir à obtenir l'accord des autres colocataires.

Le colocataire partant (et sa caution) doit payer sa part du loyer et des charges, telle qu'indiquée dans le bail, jusqu'à la fin de son préavis.

**À savoir**

Le propriétaire (ou son représentant) a **3 ans** pour réclamer au colocataire tout impayé de loyers ou de charges qu'il lui doit. Par exemple, il peut réclamer au colocataire une dette de loyer (ou de charges) datant de mars 2025, jusqu'en mars 2028.

**Préavis donné par le propriétaire**

Le propriétaire (ou son représentant) peut donner son préavis (son congé) à la fin du bail, à la condition de remplir les conditions suivantes :

Adresser son préavis à chaque colocataire

Respecter des conditions de forme et de délai pour le faire.

**Etat de lieux de sortie**

Lorsque le colocataire quitte le logement, il doit faire un état des lieux de sortie avec le propriétaire (ou son représentant).

**Restitution du dépôt de garantie**

Le colocataire peut récupérer son dépôt de garantie après avoir remis les clés au propriétaire (ou à son représentant).

Le délai de restitution du dépôt de garantie varie selon que l'état des lieux de sortie est ou non conforme à l'état des lieux d'entrée.

**Questions – Réponses**

- Un colocataire doit-il payer les dettes après avoir donné son préavis ?
- Concubins locataires de leur logement : quelles sont les règles ?

Toutes les questions réponses

**Et aussi...**

- Caution du locataire (ou colocataire) dans un logement privé
- Colocation et assurance habitation

**Pour en savoir plus**

- Colocation avec un contrat unique

Source : Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

- Colocation avec plusieurs contrats

Source : Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

- Forme du bail : logement vide

Source : Legifrance

- Forme du bail : logement meublé

Source : Legifrance

- Colocation, sous-location, cession de bail, locataire décédé, abandon domicile

Source : Institut national de la consommation (INC)

**Où s' informer ?**

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

**Comment faire si...**

Je pars de chez mes parents

Je déménage en France

**Et aussi...**

- Caution du locataire (ou colocataire) dans un logement privé
- Colocation et assurance habitation

**Textes de référence**

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 8-1  
Colocation
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 7  
Assurance pour compte des colocataires : article 7g
- Code de la construction et de l'habitation : article L126-17  
Colocation à plusieurs contrats de location
- Code de la construction et de l'habitation : articles R822-23 à R822-25  
Condition de peuplement : R822-25
- Décret du 30 mars 2016 fixant le montant maximal de la majoration de la prime annuelle d'assurance pour compte du locataire
- Décret n°2015-587 du 29 mai 2015 sur les contrats types de location de logement à usage de résidence principale



**Ville de  
Palavas-les-Flots**

*Mairie de Palavas-les-Flots*

*Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.*

*Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots*

*Tél. : 04 67 07 73 00*