

I'm not a bot

















## Contrat de colocation meublé pdf

Qu'on soit à la recherche d'un logement ou en quête d'un locataire, il n'est pas rare de se demander où télécharger un contrat de colocation meublé gratuit ? Coup de chance, sur cette page, il y a un bail de colocation en PDF ou Word à télécharger gratuitement. Un peu plus bas, on trouvera aussi un contrat de bail mobilité à se procurer sans frais. Tous ces documents sont mis à jour régulièrement afin d'être en conformité avec la législation et notamment avec la loi Alur (Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme renové). En plus de cela, le contrat de colocation meublé présent ici est conçu pour être lisible et facile d'accès afin de prévenir au mieux les litiges potentiels. Pourquoi utiliser un contrat de colocation meublé ? Pour se simplifier la vie (et parfois l'accès au logement) on peut être tenté de se passer d'un contrat de location gratuit protégeant tous les locataires en organisant une sous-location en secret. Par la suite, on imagine pouvoir s'arranger avec le colotaire pour le paiement du loyer et les autres frais divers. Toutefois, en plus d'être illégale, cette pratique comporte un vrai risque pour le locataire mentionné sur le bail comme pour le propriétaire. Pour le locataire, cela l'expose à devoir payer l'intégralité du loyer (ou des dommages éventuels dans le logement) si le colotaire décide de partir sans payer. De son côté, le propriétaire serait dans l'impossibilité d'être remboursé par le colotaire en infraction. Les avantages d'un contrat de colocation meublé Si la législation française accorde autant de soin à l'encadrement de la colocation, c'est avant tout pour protéger les locataires et le propriétaire / bailleur. En effet, le contrat de colocation permet avant tout de garantir à toutes les parties impliquées qu'elles seront protégées en cas de litiges. En outre, contrairement à ce qu'on pourrait croire, il est très simple de se procurer un contrat de location meublé en Word (pour un remplissage plus rapide). En prenant quelques minutes pour remplir un contrat de colocation meublé en bonne et due forme, on peut s'épargner bien des soucis à l'avenir alors il n'y a pas lieu de s'en priver. En plus, les modèles ne coûtent absolument rien à télécharger. Transférez tous vos contrats gratuitement et comparez les meilleures offres du marché grâce à une seule et même application ! En savoir plus Quel bail en colocation ? Avec un marché de l'immobilier extrêmement saturé et des loyers en perpétuelle croissance (notamment dans les grandes villes), la colocation est de plus en plus prisée par les Français. Au delà de l'avantage financier, certains y voient même un retour de la fraternité et d vivre ensemble. Il reste qu'une inconnue demeure, sous quelle forme doit-on se lancer dans la colocation ? Pour ce qui est du droit au logement français, la législation offre deux alternatives distinctes : La colocation avec un bail unique La colocation avec des baux individuels Faire une colocation avec un bail unique Dans une colocation à bail unique, chaque colotaire signe le même contrat avec le propriétaire et chaque partie conserve un exemplaire du dit contrat. Par cette opération, les colotaires s'engagent à être sur un pied d'égalité. Cela signifie que chaque colotaire dispose des mêmes droits (et doit s'acquitter des mêmes devoirs) envers le propriétaire. Les colotaires sont collectivement responsables du paiement du loyer et du bon entretien du logement. En cas de manquement d'un des locataires (défaut de paiement, dégradations, etc.) le propriétaire peut tenir chaque locataire pour responsable (et donc exiger réparation). Cela suppose que dans le contrat soit inscrite une clause de solidarité (dispositif dévoté ppé plus loin). Le cas du contrat de colocation meublé avec bail individuel À l'inverse de la colocation avec un bail unique, le contrat de colocation meublé en individuel implique que chaque colotaire soit considéré comme un locataire unique. Ce dernier est uniquement responsable de sa part du loyer ainsi que de l'entretien de sa chambre et des parties commune. En cas de dépenses assurées par l'ensemble de la colocation, chacun devra s'acquitter d'un montant proportionnel à sa part du loyer. Pour le propriétaire, ce bail implique de traiter chaque colotaire comme un locataire indépendant. Par exemple, en cas d'impayés il sera possible de saisir la justice ou un huissier, mais pas de demander le paiement du loyer aux autres colotaires. Comme de nombreux contrats de la vie courante, le bail de colocation non meublé et le contrat de colocation meublé sous des actes sous seing privé. Cela veut dire que ces accords peuvent être formés entre des particuliers (ou des entreprises) sans avoir besoin de l'intervention d'un officier de justice. Dans les faits, il est donc tout à fait possible de rédiger soi-même un contrat de colocation et de le faire ratifier par l'autre partie impliquée dans le contrat. Néanmoins, lorsqu'on n'est pas habitué, l'alternative du modèle de bail de colocation à télécharger reste le moyen le plus sûr de ne pas se mettre en porte-à-faux vis-à-vis de la loi. Le contenu d'un contrat de location meublé PAP (particulier à particulier) Si on se décide à produire soi-même un contrat de colocation, il faut s'astreindre à quelques règles obligatoires. La loi encadre particulièrement bien la contractualisation des colocations. À ce titre, il est obligatoire que sur le contrat de bail apparaisse : Les informations sur toutes les parties (noms, adresses, coordonnées) Les détails du bien locatif (surfaces, nombres de pièces) La liste des équipements disponibles (et leur état) La date de début du bail (ainsi que sa durée) Le montant de la caution (dépôt de garantie) et du loyer En fonction du type de contrat de colocation meublé (bail unique ou individuel), il faudra adapter le document en conséquence. Pour en savoir plus n'hésitez pas à suivre ce lien. Un modèle de bail individuel de colocation meublée gratuit Des lors qu'on est habitué à la rédaction de contrat de location ou qu'on dispose d'une très bonne connaissance de l'immobilier et de la législation sur le droit au logement, rédiger soi-même un contrat de colocation meublé n'est pas excessivement compliqué. Cependant, pour ceux qui ne profitent pas de connaissances spécifiques en la matière, il est tout de même conseillé de se faire aider. A défaut de télécharger un contrat gratuitement, il peut être de bon ton d'utiliser un modèle de bail individuel de colocation meublée gratuit. Partant de cette base fiable sur le plan légal, il sera plus facile de créer un contrat de colocation meublé ou non qui réponde parfaitement au besoins des deux parties. Si cela s'avère nécessaire, il est également possible de solliciter un huissier de justice pour que celui-ci produise le contrat de bail. Que ce soit pour raison familiale, professionnelle, économique ou autre, un locataire est libre de quitter le logement à n'importe quel moment dès lors qu'il respecte un préavis (dont la durée dépend du type de location). De ce fait, dans une colocation on n'est pas à l'abri du colotaire qui pourrait être pénalisant pour le reste de la location. Dans les cas le plus simple, lors d'une colocation avec bail individuel les autres colotaires n'ont pas à se soucier de ce départ puisqu'ils ne sont responsables que de leur part du loyer. Ce sera donc au propriétaire de faire les démarches pour trouver un nouveau résident. Si période de creux il y a entre les deux locations, c'est le propriétaire / bailleur qui devra faire face à ce manque à gagner. La clause de solidarité dans une colocation Si un colotaire décide de s'en aller, cela peut fortement porter préjudice au bailleur. Afin de le protéger, il est possible d'ajouter au contrat une clause de solidarité. Cet ajout profite aussi aux colotaires qui deviennent solidairement responsables (ce qui permet d'aider les colotaires les plus fragiles économiquement en cas d'impayés). Concrètement, il suffit d'utiliser un modèle de bail de colocation meublé avec clause de solidarité ou d'insérer une mention précisant que les colotaires sont obligés solidairement et indivisiblement. En plus de limiter le risque de loyer impayé, cela a tendance à rassurer les propriétaires réticents à l'idée d'autoriser une colocation par crainte d'avoir à faire à de mauvais payeurs. Dans le climat socio économique actuel, il n'est pas rare que la colocation soit un moyen de faire de belles économies sur le loyer. En France, de nombreux colotaires sont éligibles aux aides de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) sans même le savoir. Pourtant, cette aide financière dédiée au logement peut s'avérer être un bonus non négligeable. Directement sur le site de la CAF il est possible d'effectuer une simulation permettant d'estimer ses droits. Ces aides s'obtiennent sous conditions de ressources sans se soucier du type de contrat de colocation meublé ou non qu'a signé le bénéficiaire. Les conditions d'obtention des aides à la colocation de la CAF Quand on veut signer un bail de colocation la CAF peut être un allié précieux. Effectivement, percevoir une aide au logement permet d'anticiper plus facilement les dépenses liées à l'habitation et rassure le propriétaire / bailleur face au risque potentiel d'impayé. Si les modalités d'obtention varient entre les aides, certains pré-requis sont obligatoires pour les percevoir quand on est colotaire : La colocation doit être la résidence principale (y vivre au moins 8 mois dans l'année) Aucun lien de parenté entre les colotaires (ou leurs parents) et le bailleur Le colotaire figure sur le bail Les revenus du colotaire sont inférieurs au plafond fixé par la CAF pour l'année en cours. Le cas du contrat de colocation meublé pour étudiant Dans le cadre d'une colocation étudiante, l'éligibilité aux aides de la CAF ne change pas. En effet, ces dernières ne se fondent que sur les ressources du demandeur. Néanmoins, le contrat de location meublé étudiant n'implique pas tout à fait les mêmes choses qu'une colocation classique comme en témoigne le tableau ci-dessous. Montants et délais de restitution d'un dépôt de garantie DELAI DE RESTITUTION Avec dégradations Non-meublé 3 ans 1 mois de loyer hors charges 2 mois 1 mois Meublé 1 an 2 mois de loyer hors charges 2 mois 1 mois Téléchargez gratuitement votre modèle de contrat de location avec papernet. Documents complets, conformes à la loi Alur et mis à jour au 1e mai 2025. Pour un emménagement réussi ! Mis à jour le 23 Avr. 2025 - Comment remettre son logement en location après un départ de locataire ? Baildelocation.com fait peuu neuve : une nouvelle version encore plus claire, rapide et conforme- Nouveau bail de location (vide et meublé)- Exemple de bail de location - guide et modèle conforme- Peut-on résilier un bail de location avant son terme ? Peut-on enlever quelqu'un du bail sans son accord ? Comment rédiger votre bail de location en 2025- Nouvelle loi Airbnb : pourquoi remettre son logement en location classique longue durée- Guide complet : créer un modèle de bail de location meublée gratuit en format Word- Les erreurs à éviter lors de la rédaction d'un bail de location- Rentrée étudiante : bien rédiger son bail de location Vous pouvez télécharger ici un contrat de location meublé gratuit et à jour en 2025 sous la forme d'un fichier PDF ou Word à imprimer. Matthieu Blanc 14/03/25 16:03 Réagir Sommaire Notre modèle de contrat de location meublé gratuit est téléchargeable via le lien ci-dessous. Vous pouvez librement l'utiliser pour signer un bail meublé en 2025, puisqu'il est à jour de la législation en vigueur. Il s'agit d'un PDF à imprimer puis à remplir le jour de la signature. Le formulaire de contrat de location meublé ci-dessous peut être utilisé pour la location d'un logement meublé à titre de résidence principale, qu'il s'agisse d'une location simple ou d'une colocation. Ce modèle de bail meublé gratuit contient les clauses essentielles du contrat. Téléchargez un bail de location meublé (PDF) Le propriétaire qui souhaite louer directement un meublé sans passer par une agence peut télécharger ce modèle de bail puis l'imprimer. Il doit ensuite le remplir à la main avec son locataire. Le contrat de location d'un logement meublé doit en effet être établi par écrit. Son contenu doit inclure certaines mentions obligatoires portant notamment sur l'identité des parties au contrat, les caractéristiques du logement ou le montant du loyer. Le modèle en PDF ci-dessus reprend ces éléments essentiels. Le bail doit être établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties. Un exemplaire doit donc être gardé par le bailleur et un autre par le locataire. En cas de colotaires, chacun d'entre eux doit se voir remettre un exemplaire. Enfin, si une personne se porte garant pour un locataire, un exemplaire du contrat de location doit également lui être remis. Ce modèle de bail meublé est également téléchargeable sous la forme d'un fichier Word. Il est directement éditable et peut donc être modifié librement. Téléchargez un contrat de location meublé en Word Quand faut-il utiliser ce modèle de contrat de location en meublé ? Un logement est considéré comme un meublé lorsque le mobilier est suffisant pour permettre au locataire d'y vivre convenablement, d'y dormir et d'y manger. A ce titre, il doit respecter un aménagement minimum fixé par la réglementation : literie, vaisselle, réfrigérateur, table... La loi Alur a ainsi mis en place une liste du mobilier minimum obligatoire dans une location meublée afin de définir un niveau d'ameublement et d'équipement minimal des locations meublées. Attention : vous ne devez pas utiliser ce formulaire si le bail d'habitation porte sur une location nue. Pour les locations non-meublées, vous devez ainsi télécharger un autre modèle de contrat de bail : télécharger un modèle de contrat de location vide. Quels pièces joindre au contrat de bail meublé ? Différents documents doivent être annexés au contrat de bail de location meublé : le diagnostic de performance énergétique (DPE), le constat de risque d'exposition au plomb (pour les logements datant d'avant 1949), l'état des risques et pollutions (pour les logements situés dans une zone à risque), l'état d'installation d'électricité et/ou de gaz si cette installation a plus de 15 ans ainsi que l'énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre...). En plus de ces documents "techniques" doivent être fournis en annexe une notice informative, l'état des lieux d'entrée (que vous pouvez remplir via un modèle d'état des lieux à télécharger), l'attestation d'assurance) du locataire, l'éventuelle grille de vétusté si les parties ont convenu de l'appliquer, un extrait du règlement de copropriété ainsi qu'une copie de la convention Anah s'il s'agit d'un logement conventionné. Quelle durée faut-il prévoir dans un bail meublé ? La durée du contrat de location d'un meublé est plus courte que celle d'un logement vide. Elle est généralement d'un an, le bail étant automatiquement renouvelé à l'échéance si aucune des parties ne donne son congé à l'autre. Si le locataire est étudiant, la durée du bail peut être réduite à 9 mois. Dans ce cas là, il n'est pas possible de renouveler le bail à l'échéance : la poursuite de la location nécessite alors de rédiger un nouveau contrat de bail. Peut-on prévoir un dépôt de garantie dans un bail meublé ? La location meublée peut donner lieu au versement d'un dépôt de garantie, aussi appelée "caution", au moment de la signature du contrat de bail. Mais la loi limite son montant à un plafond : le bailleur ne peut pas réclamer un montant supérieur à deux mois de loyer hors charges. Ce montant ne peut pas être révisé en cours de bail. En cas de dégradations constatées à la fin de la location, le propriétaire a le droit de retenir tout ou partie de ce dépôt pour couvrir les frais nécessaires aux réparations, mais il devra justifier ces retenues. La durée du préavis pour résilier le bail de location meublé est plus courte que pour les locations nues. Lorsque le locataire souhaite quitter le logement, il doit respecter un délai minimum de préavis d'un mois. Le bailleur qui compte résilier un contrat de bail (congé pour vendre, reprise pour habiter ou reprise pour motif légitime et sérieux) doit quant à lui respecter un délai minimum de 3 mois. En cas de résiliation d'un bail meublé, le préavis doit être notifié par écrit, généralement par lettre recommandée avec accusé de réception, afin d'assurer une preuve de la date d'envoi. Dans le cas où le locataire décide de quitter le logement avant la fin du préavis, il peut être tenu de payer le loyer jusqu'à l'échéance du préavis, sauf si un accord amiable est conclu avec le propriétaire. Le départ d'un colotaire est soumis au respect du préavis. Quitter une colocation entraîne certaines conséquences juridiques, notamment quand le contrat de bail contient une clause de solidarité entre les colotaires. Matthieu Blanc 25/03/21 17:03 Réagir Sommaire La colocation doit respecter les règles légales en matière de préavis locatif. Comme tout locataire qui souhaite résilier son bail, le colotaire souhaitant quitter le logement doit en principe respecter un délai de préavis d'une durée égale à 3 mois avant de pouvoir prendre congé. Cette décision est prise librement et ne nécessite pas l'accord préalable des autres colotaires. Le délai de 3 mois peut néanmoins être réduit dans certaines situations. Dans certains cas (location meublée, obtention d'un premier emploi, mutation, perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi) ou lorsque le logement est situé en zone tendue, la durée du préavis est réduite à 1 mois. Lorsqu'il se trouve dans une de ces situations, le colotaire sur le départ doit adresser un courrier au propriétaire mentionnant ce délai de préavis réduit. Si le colotaire ne se trouve pas dans un des cas de préavis réduit prévu par la législation, il peut toujours demander une diminution de la durée du préavis (voire une suppression de celui-ci) au propriétaire, notamment lorsqu'un nouveau colotaire a déjà été trouvé pour remplacer le colotaire partant. Comment un colotaire doit-il donner son préavis ? Le colotaire doit informer le propriétaire par l'envoi d'une lettre adressée en recommandé avec accusé de réception. Pour adresser son courrier au propriétaire, le colotaire peut se fonder sur notre exemple de lettre pour quitter une location. Le délai de préavis court à compter de la réception de cette lettre. Pendant cette période, le locataire reste tenu au paiement des loyers et des charges. Les autres colotaires devront, pour leur part, profiter du préavis pour trouver un remplaçant avant la fin du déla. Quelles conséquences juridiques et financières du départ d'un colotaire ? Lorsque la période de préavis prend fin, le colotaire partant n'a plus à payer le montant des loyers et des charges sauf quand une clause de solidarité a été initialement prévue au moment de la du contrat de location. Le départ du colotaire ne met pas fin au contrat pour autant, si bien que le bail reste toujours valable entre les autres colotaires et le propriétaire. Par conséquent, l'ancien colotaire ne peut pas demander la restitution de sa quote-part du dépôt de garantie au bailleur au moment de son départ. Il appartient ainsi aux colotaires de régler entre eux la question du remboursement de cette somme lorsque l'un d'eux quitte le logement. Si un nouveau colotaire a été trouvé, il doit être accepté par écrit par le bailleur. Le contrat de bail fait alors l'objet de modifications par le biais d'un avenant. Mais si aucun nouveau locataire n'a pu être trouvé, le incombe aux colotaires restants de payer la totalité du loyer (part de l'ancien colotaire comprise) à moins de devoir donner congé à leur tour. Qu'est-ce que la clause de solidarité entre colotaires ? Bien souvent, le contrat de bail initial contient une clause de solidarité liant l'ensemble des colotaires. Il s'agit d'une clause par laquelle la personne quittant le logement reste solidairement tenue au paiement des loyers et de toute autre somme susceptible d'être due au propriétaire en cas d'impayés. Lorsqu'un occupants souhaite quitter la colocation, il reste en principe lié par son engagement jusqu'à la fin de son préavis si un nouveau colotaire entre dans les lieux. Cependant, il peut être prévu, via l'établissement d'un avenant au contrat, que l'ex-résident ne sera plus lié par la clause de solidarité à compter de la fin du préavis. C'est notamment le cas lorsque le propriétaire considère que les colotaires restants présentent suffisamment de garanties. Impayés En pratique, il est conseillé au propriétaire d'un logement en colocation de prévoir une clause de solidarité entre colotaires au sein du contrat de bail. Par celle-ci, le bailleur pourra s'adresser au colotaire de son choix (la personne qui lui semble la plus solvable) lorsque l'un d'entre eux ne lui paye pas les sommes qui lui sont dues au titre du contrat (loyers, charges...). Le colotaire à qui il est demandé de payer devra ensuite se retourner contre le mauvais payeur pour obtenir le remboursement de la somme versée au propriétaire. En présence d'une telle clause, la relation de confiance existant entre chaque colotaire doit donc être particulièrement prise en compte avant de signer le contrat. Durée La loi Alur a limité la portée de ces clauses de solidarité. D'après l'article 8-1 de la loi du 6 juillet 1989, le colotaire partant, et éventuellement sa caution, ne peut plus être tenu au paiement solidaire des loyers à la fin du congé qu'il a régulièrement délivré en cas d'arrivée d'un nouveau colotaire. A défaut de nouveau colotaire, la solidarité doit cesser au plus tard six mois après la date d'effet du congé. Que se passe-t-il si un colotaire occupe les lieux après la fin d'un bail ? La situation est différente quand le bail a été résilié et qu'un des colotaires continue à occuper les lieux. Il est alors redevable, non pas du loyer mais d'une indemnité d'occupation, sans que la responsabilité des autres colotaires puisse être engagée. Sauf clause contraire et expresse du bail (3e chambre civile de la Cour de cassation, arrêt n°08-13508 du 1er avril 2009). Modèle de contrat de bail colocationTéléchargez un modèle gratuit de contrat de bail pour colocation, au format PDF (normes 2025, loi Alur). Je télécharge le modèle PDF Le bail de colocation est un document permettant de limiter les litiges entre les colotaires et le bailleur en encadrant ce type de location. Deux choix sont possibles dans le cadre d'une colocation : un bail unique, signé par l'ensemble des colotaires, ou des baux individuels. Retrouvez l'ensemble des modalités de contrat (législation, avenant, résiliation) ainsi qu'un modèle de bail de colocation à télécharger gratuitement. Modèle de bail de colocation en location PAP (particulier à particulier) Le bailleur a ainsi mis en place une liste du mobilier minimum obligatoire dans une location à l'Alur : le télécharge Je télécharge Bail unique ou individuel ? Dans le cadre d'un bail de colocation, deux options sont possibles : le bailleur peut opter pour un bail unique signé par tous les locataires ou pour des baux individuels. Colocation : bail unique Dans le cadre d'une colocation, les différents locataires peuvent signer un bail unique. Ce système présente des avantages et des inconvénients pour le bailleur : Bail unique en colocation : avantages et inconvénients Avantages Inconvénients : Possibilité d'ajouter une clause de solidarité dans le bail afin que les colotaires soient solidaires du paiement du loyer ; L'intégralité du dépôt de garantie initial est conservée jusqu'au départ du dernier colotaire. Les locataires trouvent donc un arrangement entre eux concernant le remboursement des quotes parts ; La gestion de la location est simple : un seul état des lieux à réaliser, une seule quittance de loyer à envoyer chaque mois. ; Tous les locataires doivent impérativement entrer simultanément dans le logement sinon ce type de bail n'est pas possible ; Un nouveau bail ou un avenant au contrat initial doit être signé lorsque l'un des colotaires est remplacé. Refus de la clause de solidarité Si les colotaires signataires du bail initial ne se connaissent pas, il refuseront probablement la clause de solidarité, qui les obligerai à s'engager financièrement pour des inconnus. De même, cela peut être rédhibitoire lors d'un changement de location. Bail de colocation individuel Dans le cadre d'une colocation, chaque locataire peut signer un bail individuel, comme pour une location traditionnelle. Ce système présente des avantages et des inconvénients pour le bailleur : Bail de colocation individuel : avantages et inconvénients Avantages Inconvénients : Une plus grande flexibilité dans la location, car il n'est pas nécessaire que les colotaires entrent simultanément dans le logement ou se connaissent ; Le départ d'un des colotaires est simplifié : il n'est pas nécessaire que l'ensemble des locataires signent un avenant ou un nouveau bail, seul le nouvel occupant doit signer ; Les colotaires ne sont pas solidaires du paiement du loyer ; Le dépôt de garantie individuel doit être restitué au départ de chaque colotaire ; La gestion locative est simplifiée et chronophage car chaque chambre est traitée comme un logement indépendant ; un état des lieux doit être fait avec chaque colotaire, différentes quittances de loyer doivent être envoyées, la répartition des charges entre les locataires doit être faite de manière proportionnelle ; Cela peut être vu comme une division du lot, ce qui est limité voire interdit dans certaines communes. Législation du bail de colocation La loi du 6 juillet 1989 encadre le bail de colocation et spécifie l'ensemble des modalités pour ce type de location. Bail de colocation meublé Le bail de colocation est encadré par l'article 8-1 de loi du 6 juillet 1989. Cette loi mentionne quelques spécificités pour les logements meublés : La durée du préavis est d'un mois, contre trois mois pour les logements vides ; Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder deux mois de loyer hors charges, contre un mois pour les logements vides ; Un inventaire complet du mobilier et des équipements doit être réalisé au moment de l'état des lieux, afin de s'assurer que les critères de location meublée sont respectés. Modèle gratuit de bail de colocation meublé Téléchargez un modèle gratuit de bail de colocation meublé au format PDF (normes 2025, loi Alur) : Je télécharge un bail de colocation meublé PDF Bail solidaire en colocation Un bail solidaire en colocation est un bail unique, signé par l'ensemble des colotaires, contenant une clause de solidarité. Chaque colotaire ainsi que sa caution est donc responsable du paiement de l'intégralité du loyer, des charges et de tout autre frais lié à la location. Si l'un des colotaires n'est pas en mesure de payer, les autres doivent prendre en charge sa quote part sous peine de résiliation du bail. Le bail solidaire permet ainsi au bailleur de se prémunir contre les risques d'impayés, en s'assurant que les colotaires ou leurs garants pallient les manquements. Etat des lieux en colocation Les états des lieux à l'entrée et à la sortie du logement permettent au bailleur de constater et de protéger contre des paiements injustifiés. Ils permettent en effet aux colotaires de ne payer que les dégradations causées durant le bail, et pas celles causées par les précédents locataires. Le bailleur peut ainsi à lui constater officiellement ces dégradations, afin de préserver du dépôt de garantie le montant dédié à la remise en état du bien. Les modalités de l'état des lieux diffèrent légèrement selon le type de bail choisi par le propriétaire : Dans le cadre d'un bail unique, l'état des lieux d'entrée se fait en présence de tous les colotaires et du propriétaire. L'état des lieux de sortie se fait lors du départ du dernier colotaire. L'ensemble du logement est alors concerné. Dans le cadre de baux individuels, l'état des lieux d'entrée se fait à chaque arrivée dans le logement, en présence du nouvel occupant et du propriétaire. L'état des lieux de sortie se fait lors de chaque départ. Seules la pièce dont le colotaire à la jouissance exclusive et les parties communes (cuisine, salon, salle de bain...) sont alors concernées. Modèle gratuit d'état des lieux Téléchargez un modèle gratuit d'état des lieux pour une colocation au format PDF (normes 2025, loi Alur) : Je télécharge un état des lieux pour colocation PDF Quelle caution pour un bail en colocation ? Comme dans le cadre d'un contrat de bail traditionnel, le bailleur est en droit d'exiger une caution de chaque colotaire, c'est-à-dire une personne qui se porte garant pour chacun d'eux. Bien qu'il existe deux types de caution, la caution simple et la caution solidaire, cette dernière est généralement demandée par le bailleur. Elle lui permet en effet de se tourner vers la caution sans formalité judiciaire dès le premier manquement du colotaire, ce qui simplifie les démarches et limite les risques d'impayés. Caution et assurance loyer Impayé Le bailleur a l'interdiction d'exiger une caution s'il a déjà souscrit une assurance contre les risques locatifs. La combinaison d'une caution et d'une assurance loyer impayé est néanmoins possible si les colotaires sont apprentis ou étudiants. Clause de solidarité Une clause de solidarité, ou clause d'indivisibilité, est une clause ajoutée à un bail de colocation unique permettant au bailleur d'exiger de n'importe quel colotaire (ou de sa caution) le paiement des sommes dues (loyer, charges, dégradation...). Les colotaires doivent donc verser la quote part du loyer de ceux qui ne sont pas en mesure de payer, sous peine d'annulation du bail. Cette clause de solidarité permet au bailleur de se prémunir contre les éventuels impayés d'un ou plusieurs colotaires avant la fin du bail. Les occupants avant la fin du bail, ce colotaire et son garant restent solidaires du paiement du loyer, des charges et des dégradations durant les 6 mois suivant son départ. Dépôt de garantie : quelles conditions ? Le bailleur peut demander le versement d'un dépôt de garantie à l'entrée dans le logement afin de pallier les éventuels impayés et dégradations. Dans le cadre d'une colocation, le montant de ce dépôt de garantie ne peut excéder un mois de loyer hors charges pour les logements vides et deux mois de loyer hors charges pour les biens meublés. Ce dépôt de garantie est restitué intégralement ou partiellement lorsque les colotaires quittent le logement. Selon l'état du bien à la sortie, deux situations sont possibles : L'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée et aucune dégradation n'est à déplorer : le bailleur dispose d'un délai d'un mois pour restituer le dépôt de garantie. L'état des lieux de sortie n'est pas conforme à l'état des lieux d'entrée et des dégradations sont à déplorer : le bailleur dispose alors de deux mois pour restituer le dépôt de garantie amputé du montant des travaux de remise en état. Les modalités de versement et de restitution du dépôt de garantie sont cependant différentes selon le type de bail : Dans le cas de baux individuels, chaque colotaire verse son propre dépôt de garantie au bailleur. Le dépôt lui est restitué suite l'état des lieux réalisé au moment de son départ, dans un délai d'un ou deux mois selon l'état du logement. Dans le cas d'un bail unique, tous les colotaires versent ensemble le dépôt de garantie. La restitution se fait au départ du dernier colotaire, après l'état des lieux de sortie, en un seul versement ou en plusieurs (un à chaque colotaire). Départ anticipé de la colocationSi un colotaire quitte prématurément le logement, sa quote part du dépôt de garantie ne lui est pas restituée par le bailleur, sauf si une clause du bail stipule le contraire. Il doit alors s'arranger avec les autres colotaires, avec le nouvel arrivant, ou attendre la fin du bail. Comment calculer un loyer en colocation ? Le loyer d'une colocation ne peut pas toujours être fixé librement par le bailleur car la législation dépend de la localisation du bien : En zone tendue, le logement est soumis à un encadrement des loyers à la relocation, le bailleur a donc l'interdiction d'augmenter le loyer entre deux locataires ; À Paris intra muros et à Lille, le logement est soumis à un double encadrement des loyers : le bailleur, Et [Nom prénom du ou des locataires], Ci-après dénommé le Locataire. En date du [date de signature du bail] le bailleur et le locataire ont signé un bail, ayant pris effet le [date de début du bail] pour un bien en location situé [adresse du logement]. Étant donné le congé adressé par [nom de l'ancien locataire] et l'arrivée de [nom du nouveau locataire], les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit. « Le bailleur accepte d'ajouter comme titulaire du bail à compter du [date], [nom du nouveau locataire] né le [date de naissance] à [lieu de naissance]. Il s'engage à respecter toutes les conditions du bail initial signé le [date de signature du bail]. Le cas échéant [nom du nouveau locataire] remplace [nom de l'ancien locataire] ayant donné congé pour le [date de départ de l'ancien locataire]. Il met donc fin à la solidarité de ce dernier sur le bail initial [via la clause de solidarité] et devient co-titulaire solidaire aux côtés de [nom des locataires restants]. Le cas échéant, un état des lieux de sortie sera réalisé avec l'ensemble des titulaires du bail initial. Un nouvel état des lieux sera réalisé avec l'ensemble des titulaires du bail modifié. Si une partie du dépôt de garantie initial a été restitué au locataire partant, les titulaires du bail modifié s'engagent à verser au bailleur un complément au dépôt de garantie du même montant. » Les parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité et la validité ou la force probante du présent avenant. Fait le [date de signature] à [lieu de signature] Le bailleur, le locataire [Signatures des parties prenantes] Afin de résilier son bail de colocation, le locataire doit adresser une lettre de résiliation au bailleur. Il doit ensuite respecter le préavis légal avant de quitter le logement. Préavis de départ en colocation Lorsqu'un ou plusieurs colotaires donnent congé au bailleur, ils doivent respecter la période de préavis légale. Celle-ci est d'un mois pour les logements meublés et de trois mois pour les logements vides. Dans le cas d'un bien vide, le préavis de 3 mois peut néanmoins être réduit à un mois si : Le logement se situe en zone tendue ; L'un des colotaires a déménagé suite à une mutation professionnelle ; L'un des colotaires a obtenu un premier emploi ; L'un des colotaires a retrouvé un travail après une perte d'emploi ; L'un des colotaires a obtenu un logement social ; L'un des colotaires rencontre des problèmes de santé nécessitant un déménagement (en le justifiant par un certificat médical). Lettre de résiliation du bail en colocation Lorsqu'un ou plusieurs colotaires souhaitent donner congé au bailleur, ils doivent lui adresser une lettre de résiliation du bail. Bien que la législation ne détaille pas le contenu de cette lettre, les informations essentielles du contrat doivent y figurer afin qu'elle ait une valeur juridique. Elle doit donc contenir : Le nom et le prénom du ou des colotaires ; Le nom, le prénom et l'adresse du bailleur ; L'adresse du logement concerné ; Le lieu et la date de rédaction de la lettre ; La date de départ du logement prévue par le ou les colotaires, en tenant compte du préavis ; Si le préavis est ramené à un mois, le motif justifiant cette réduction. Voici un modèle de lettre de résiliation de bail à compléter et adresser au locataire : [Nom, prénom coordonnées du locataire] [Nom, prénom coordonnées du bailleur] À [Ville], le [Date de rédaction], Objet : Résiliation du bail de colocation pour le logement [Adresse] [Lettre recommandée avec accusé de réception Madame, Monsieur, Actuellement locataire du logement situé au [Adresse du logement], je vous informe, par la présente, de ma volonté de résilier le bail qui nous lie. [Dans le cadre d'un préavis de trois mois] Conformément à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, je dispose d'un délai de préavis de trois mois qui débute à compter de la réception de la présente lettre. [Dans le cadre d'un préavis d'un mois] Conformément à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, et étant donné [motif justifiant la réduction du préavis à 1 mois : logement meublé, perte d'emploi, zone tendue...], je dispose d'un délai de préavis d'un mois qui débute à compter de la réception de la présente lettre. Je reste disponible afin de convenir ensemble d'une date pour la réalisation de l'état des lieux de sortie et la remise des clés. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués. [Prénom, Nom du locataire] [Signature du locataire] Afin qu'elle soit recevable légalement, cette lettre doit être adressée au bailleur par courrier recommandé avec accusé de réception, par acte d'huissier, ou remise en main propre contre émargement ou récépissé. Un emai n'a aucune valeur juridique. Il est possible de bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) en colocation, tout comme d'autres aides pour étudiants. Dans le cas de baux individuels, la procédure est identique à celle suivie par les locataires de logements entiers. Dans le cas d'un bail unique, les colotaires doivent faire leur demande d'aide séparément. Les noms de tous les colotaires doivent impérativement figurer sur le bail. Une fois les demandes reçues, la CAF procède à une division du loyer par le nombre de colotaires du bail afin de déterminer le montant de l'aide accordée à chacun. Conditions d'éligibilité à la CAF - 2025 Conditions liées au locataire Conditions liées au logement Il doit être locataire ou sous-locataire du logement, avec un contrat de bail signé ; Ses ressources doivent être inférieures au plafond défini par la CAF ; S'il est rattaché au foyer fiscal de ses parents, ces derniers ne doivent pas être assujettis à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). Être conventionné ; Être situé en France (métropole ou DOM) ; Constituer la résidence principale du locataire ; Respecter l'ensemble des critères de décence. Il est possible de tester son éligibilité et d'estimer le montant de l'aide sur le site de la CAF. Comme pour une location traditionnelle, la souscription d'une assurance habitation est obligatoire en colocation. Dans le cas d'un bail de colocation individuel, chaque colotaire doit souscrire sa propre assurance habitation et en fournir une attestation au bailleur : Dans les cas d'un bail unique, une seule assurance habitation peut être souscrite par l'un des colotaires pour l'ensemble de la colocation. Dans ce cas, les noms de tous les colotaires doivent impérativement figurer dans le contrat d'assurance. Une seule attestation est ensuite transmise au bailleur. Dans le cas de la taxe d'habitation, un seul avis d'imposition est émis par logement, même dans le cadre de baux de colocation individuels. La taxe d'habitation est habituellement établie à un seul nom, même dans le cadre d'une colocation. Il est néanmoins possible de faire une demande de taxation conjointe, afin que deux noms apparaissent sur l'avis. Les deux personnes mentionnées sont alors solidaires du paiement de la taxe. Suite à la réception de l'avis d'imposition, la taxe d'habitation doit être payée au FISC par le ou les locataires figurant sur ledit avis. Les colotaires doivent ensuite trouver un arrangement concernant la répartition du montant total. Cette taxe est normalement payée par le ou les locataires du logement au 1er janvier de l'année, mais il est également possible de simplement répartir le montant entre les occupants au moment du paiement. Le montant de la taxe d'habitation dépend de la valeur locative brute du logement imposable, du taux fixé par chaque collectivité, de la base de imposition et des éventuels abattements. Il est néanmoins possible d'en être exonéré ou de bénéficier d'un allègement sous condition de ressources et en remplissant une déclaration de revenus. Dans le cadre d'une colocation, les revenus comptabilisés sont ceux des colotaires figurant sur l'avis d'imposition et ceux des colotaires figurant sur le bail mais pas sur l'avis si ces ressources excèdent 10.999€ par part fiscale. En cas de refus de paiement de la taxe, les résidents risquent une majoration de 10%.