

# Charte de colocation

Concernant le logement situé au 3ème étage du 63 rue d'Auge à Caen, comme suit :

## VIVRE ENSEMBLE DANS UNE COLOCATION

La colocation n'est pas seulement un moyen d'habiter un plus grand logement, c'est aussi un style de vie.

Pour pouvoir vivre en colocation, il faut savoir vivre avec les autres colocataires, partager des espaces et des temps de vie, partager les tâches ménagères (faire sa vaisselle, entretenir l'électroménager, ainsi que sa salle de bain), savoir s'organiser, communiquer et faire preuve de tolérance.

Vivre en colocation ne signifie pas seulement cohabiter : cela signifie partager, échanger, vivre ensemble. Cohabiter, c'est vivre chacun chez soi dans un même logement. Il convient aussi de respecter les autres occupants de l'immeuble en réduisant la nuisance sonore. Il en va de même, si vous subissez des nuisances de la part des autres occupants de l'immeuble, charge à vous d'en prévenir le propriétaire, afin d'exposer le souci aux syndic de l'immeuble.

Tous les colocataires doivent pouvoir s'approprier les pièces communes et y retrouver un ou des éléments personnels qui leur permettent de s'y sentir chez eux. L'aménagement, la décoration des pièces communes doivent également convenir à tous.

Lorsque les colocataires ont des horaires de vie différents, il peut être pratique d'afficher les horaires de chacun. Cela permet par exemple de pouvoir prévoir les horaires des repas s'ils sont pris en commun. Mais cela permet également de déterminer les plages d'occupation de la salle de bain, ce qui peut s'avérer crucial, ou bien éviter de passer l'aspirateur lorsque l'un des colocataires dort.

- Le planning de chaque colocataire peut être affiché de manière à avoir connaissance des besoins, des obligations, et de la disponibilité de chacun. Dans l'objectif du bien vivre ensemble, le respect des rythmes de chacun est important (heures repas, heures de cours, horaires de travail, ...)
- Les colocataires pourront échanger par le biais d'un tableau veleda (exemple : communication avec la femme de ménage)
- De coutume en colocation, un référent peut être désigné, cependant ce n'est pas notre choix, nous demandons en revanche une réactivité au SMS voir message what's apps



## **DURÉE**

Sauf entente contraire, la présente convention prend effet à compter du début du bail et se termine à la fin du bail du colocataire signataire. De même, la convention se renouvelle automatiquement lors de la reconduction du bail du colocataire.

S'il advient qu'un colocataire désire ne pas renouveler sa part du bail, celui-ci a la responsabilité d'en aviser le propriétaire dans le délai prévu dans la loi (soit un mois pour un meublé, et si possible dès qu'il en a connaissance ou le projet), après en avoir avisé les autres colocataires.

## **DROITS ET DEVOIRS DU PROPRIETAIRE BAILLEUR**

### *Le bailleur a le droit :*

---

- De demander que chaque colocataire présente une caution.
- De visiter la chambre une fois par an, afin de s'assurer de la bonne tenue de celle-ci

### *Le bailleur est soumis à des obligations :*

---

- Louer un logement décent.
- Effectuer les travaux et réparations à sa charge pour le bon entretien du logement.
- Accepter les aménagements réalisés par les colocataires tant qu'il ne s'agit pas d'une transformation du logement.
- Assurer la jouissance paisible du logement aux colocataires.
- Remettre gratuitement les quittances de loyers faisant apparaître le montant du loyer et des charges aux colocataires qui le demandent.
- Respecter des règles strictes s'il souhaite résilier le bail : préavis, motif valable, modalités d'information des colocataires par LRAR si besoin.

## **DROITS ET DEVOIRS DES COLOCATAIRES**

Les colocataires bénéficient tous des mêmes droits et sont soumis aux mêmes obligations. Ils ont le droit de vivre et circuler librement dans le logement. Ils ont le droit de toucher des aides au logement.

### *Les colocataires doivent :*

---

- S'acquitter du loyer et des charges.
- Effectuer et prendre en charge les réparations locatives qui leur incombent (cf. Légifrance, service publique « entretien courant et réparation locatives à la charge du colocataire », tout en avertissant le propriétaire.



- Utiliser paisiblement le logement. Ils ont le droit d'aménager le logement mais ne doivent pas le transformer sans l'accord écrit du bailleur.
- souscrire l'assurance obligatoire des risques locatifs.
- respecter le règlement de copropriété annexé au bail si le logement se trouve dans une copropriété.
- respecter la charte de la colocation.
- s'acquitter des impôts liés au logement loué en colocation.

Un colocataire n'a pas le droit de sous-louer sa chambre sans l'accord écrit du bailleur, ainsi que l'autorisation des autres colocataires

## **PARTAGE DES FRAIS**

### *Le loyer*

---

Le loyer global de l'appartement de 130 m<sup>2</sup> avec les 5 chambres étant de 1830€.

Chaque colocataire doit payer au propriétaire le montant charge comprise de sa location, par virement bancaire entre 1er et le 5 de chaque mois.

En contrepartie, une quittance pourra être remise sur demande

### *Charges*

---

Tous les frais de la colocation sont répartis à hauteur de 70 € par colocataire.

Charges mensuelles :

- Electricité : échancier à 249 € (révisable en fonction de la consommation réelle).
- Internet : 32.99 €
- Femme de ménage : 84 €
- Charge de copropriété récupérable : 25 €
- Eau (à raison de 3,7 € / m<sup>3</sup> + abonnement, révisable en fonction de la consommation réelle)
- Ordures ménagères : 18 €

Ces charges pourront faire l'objet d'un réajustement en cas de dépassement.

### *Charge d'entretien courant*

---

- ✓ Ces charges correspondent aux différents produits nécessaires au bon fonctionnement de la colocation. Il s'agit entre autre des produits suivants : Produits d'entretien, sac poubelle, tablette pour le lave vaisselle, sel de rinçage, liquide derinçage, lessive, papier toilette, .....
- ✓ Ne pas laisser la femme de ménage sans produits, ni torchons, ...



- ✓ Ces dépenses peuvent faire l'objet d'un pot commun où chacun versera une somme mensuellement.

### **Assurance**

---

- ✓ Dans le cas d'un bail individuel pour chaque colocataire, chaque colocataire doit souscrire son propre contrat d'assurance habitation intégrant une responsabilité civile et présenter son attestation au bailleur lors de son entrée dans les lieux puis tous les ans à la date de renouvellement du bail. Chaque colocataire règle sa propre prime d'assurance, intégrant une responsabilité civile.

### **Autres frais**

---

- ✓ La maintenance des appareils défectueux (électroménager, radiateur...) est intégrée au prix de la location.

## **PARTIES PRIVÉES ET PUBLIQUES DU LOGEMENT**

La répartition entre les parties publiques et privées du logement loué en colocation est établie dans le bail individuel.

Pour une bonne harmonie, aucun des colocataires ne doit s'attribuer telle ou telle pièce publique pour son usage personnel, sauf accord de l'ensemble des colocataires.

Respecter les parties privatives du logement signifie également ne pas faire d'intrusion(s) dans les chambres de ses colocataires sans accord préalable pour quelque motif que ce soit.

## **REPARTITION DES ESPACES**

- La chambre n°1, en plus de son lavabo, dispose de la salle d'eau juxtaposée à sa chambre
- La chambre n°2 & 3 dispose de la salle de bain située dans la cuisine
- La chambre n°4 dispose de la salle d'eau à côté de la chambre n°1
- La chambre n°5 dispose de sa propre salle d'eau & toilette, s'agissant d'un sani-broyeur, il est responsable des consignes d'utilisations. A savoir qu'il est formellement interdit de mettre dans le sani-broyeur : tout type de lingette, tampon et serviette hygiénique, coton, coton tige, chewing-gum, essuie tout ..... Seul le papier toilette est accepté (en épaisseur modérée)
- Toutes les chambres sont définies comme espace privé, nominativement dédiées.
- L'entrée, la cuisine, les WC, la salle ainsi que le salon font parties des parties publiques de la colocation, où chacun peut aller et venir comme il l'entend.



## **ENTRETIEN**

- Chaque colocataire est garant de l'entretien de sa chambre.
- Relativement aux parties communes (salon, toilette, escalier, salle de bain, salle d'eau, cuisine) :
  - ✓ Salle d'eau et salle de bain seront entretenues par les colocataires utilisateurs (selon attribution ci-dessus), même si la femme de ménage effectue également cette tâche.
  - ✓ Toilette, cuisine, salon, salle, escalier devront être entretenus et rangés par l'ensemble des colocataires.
  - ✓ En complément, une femme de ménage interviendra à raison de deux heures toutes les deux semaines sur ces mêmes communs.  
Celle-ci sera en droit de réclamer le renouvellement des produits ménagers (Produit à vitre, pour le sol, pour la salle de bain, désinfectant toilette, vinaigre blanc, éponges, anticalcaire...)
- L'entretien des électroménagers collectifs (frigo, micro onde, four, lave vaisselle, ...) devra être fait le plus régulièrement possible par les colocataires (planning tournant ?).
- Le frigo fera partie d'une attention particulière quant aux denrées périssables, ainsi qu'à son dégivrage pour la partie congélateur (consommation électrique supplémentaire)
- Les déchets seront gérés sous forme de tri sélectif selon les règles de la commune (bac à verre, sac poubelle jaune, sac poubelle noir) et descendus une fois plein.
- Un planning pourra être établi afin d'organiser sereinement le roulement entre chaque colocataire en fonction des agendas respectifs.

## **LES PERSONNES EXTÉRIEURES À LA COLOCATION**

### **LES AMIS DE PASSAGE, LA FAMILLE**

---

Il est inévitable que des amis ou de la famille viennent vous rendre visite.

De ce fait, il convient de respecter les autres colocataires et ne pas leur imposer vos amis ou famille.

Prévenir, demander si cela ne dérange personne, indiquer la durée prévue du séjour. Organiser un dîner avec tout le monde peut être un bon moyen de faire les présentations et faciliter la vie commune le temps du séjour.

Et si le séjour se prolonge un peu, il ne faut pas que cette présence supplémentaire devienne une charge financière pour les autres colocataires.

### **L'AMOUREUX(SE)**

---

Vivre en colocation ne signifie pas renoncer à avoir une vie sentimentale. Il faut par contre savoir concilier les deux.

Si l'amoureux(se) ne fait que passer de temps en temps, pas de problème, il suffit juste de savoir préserver sa vie privée et son intimité.



Si l'amoureux(se) vit loin et est de passage pour quelques jours, pas de problème ou difficulté majeure non plus si tous les autres colocataires sont d'accord pour l'accueillir.

Par contre, si l'amoureux(se) s'installe en pratique à demeure, cela peut devenir plus compliqué. Car l'amoureux(se) devient alors colocataire de fait, sans avoir été choisi(e) et agréé(e) par les colocataires mais d'une certaine manière imposé(e). Et la colocation initiale est en quelque sorte dénaturée, les règles et conditions de vie ne sont plus les mêmes.

Tout d'abord parce que le logement ne permet pas nécessairement la présence d'une personne supplémentaire.

Comme toujours en colocation, le mieux est de se réunir et de discuter ensemble de la nouvelle situation et de chercher ensemble une solution temporaire ou définitive selon la situation.

## ***LES SQUATTEURS***

---

Dans une colocation, les squatteurs sont au départ des personnes qui ne devaient que « passer » mais qui sont restées longtemps ou qui se sont définitivement considérées comme chez elles dans le cas d'un(e) amoureux(se) qui s'installe dans la chambre de son/sa partenaire sans avoir demandé ou obtenu l'accord des autres colocataires.

Dans tous les cas c'est une personne qui ne figure pas sur le bail et qui n'a par conséquent aucun droit sur et dans le logement, mais qui devrait participer financièrement et respecter les obligations pesant sur les occupants.

### ***En résumé***

Cette charte prévoit donc qu'il est impératif de prévenir tous les occupants de la colocation de la visite, d'un(e) ami(e), de la famille, d'un(e) amoureux(se), via un SMS, un appel, un mail, groupe what's apps, le tableau de communication, afin de s'assurer de l'accord de tous.

## **LES CONFLITS**

### ***Entre colocataire(s)***

---

Le non respect de ses colocataires est l'une des principales sources de conflit.

L'autre est le non respect de ses engagements en tant que colocataire : faire sa part de tâches ménagères, contribuer aux frais quotidiens de la colocation.

En cas de désaccord le 1<sup>er</sup> réflexe est de regarder ce qui est prévu à ce sujet dans la charte de colocation, que chacun a signé.

Et s'il n'y a pas de réponse dans le règlement, la solution trouvée pour désamorcer les tensions peut permettre de compléter le règlement intérieur en y ajoutant le nouveau cas de figure.

Par ailleurs, une réunion extraordinaire entre tous les colocataires pourra être planifiée par le colocataire principal afin de résoudre rapidement la source de conflit.



## Les conflits entre colocataires et propriétaire

---

Les principales sources de conflits entre colocataires et propriétaires sont le règlement du loyer et des charges et la mise en jeu des clauses résolutoires du bail.

Sont fréquents également les conflits liés à l'absence de souscription de l'assurance obligatoire, l'absence ou le mauvais entretien du logement, le non respect du délai de préavis.

Dans de tel cas, La meilleure solution consiste à respecter ses engagements vis-à-vis du bailleur : s'acquitter en temps et en heure du loyer et des charges, souscrire une assurance obligatoire et remettre tous les ans une attestation d'assurance, entretenir le logement «en bon père de famille » et effectuer les petites réparations à la charge des colocataires.

### UTILISATION DE LA CONNEXION INTERNET

Chaque colocataire s'engage à ne pas utiliser la connexion internet pour télécharger illégalement. Le propriétaire se réserve donc la possibilité de la supprimer à tout moment s'il constate une utilisation frauduleuse ou abusive de celle-ci.

Chaque colocataire s'engage également à utiliser la connexion internet dans la limite du forfait prévu sans (Pas de téléphone hors zone, et pas d'abonnement de chaîne TV ou autres locations vidéos). Si une surfacturation venait à être constatée, le propriétaire se réserve le droit de la refacturer à l'ensemble des colocataires présents dans l'appartement durant la période ou l'abus aura été constaté.

### DEPART DU COLOCATAIRE

Les colocataires pourront proposer un remplaçant que seul le propriétaire validera.

Un colocataire qui désire quitter temporairement le logement avant la fin du bail doit permettre de sous-louer sa part du bail en priorité aux autres colocataires. Si ceux-ci refusent, le colocataire qui désire quitter temporairement peut sous-louer sa part du bail à un tiers. Il devra alors soumettre la sous-location à l'approbation des autres colocataires qui devront l'accepter dans un délai de 15 jours, sauf motifs sérieux.

L'absence de réponse des colocataires est considérée comme une acceptation de la sous-location. Le colocataire qui désire sous-louer sa part doit également soumettre la sous-location au propriétaire dans la mesure prévue par la loi.

### DÉCISIONS

Toute décision concernant la collocation sera soumise à discussion entre les colocataires avec validation à la majorité

### MEUBLES

Chaque colocataire pourra être tenu responsable des dégâts qu'il occasionnerait dans sa chambre et le mobilier qu'elle contient.

En revanche, tous les colocataires sont solidairement responsables des dégâts pouvant être occasionnés dans les parties communes de l'appartement et les meubles qu'elles contiennent.

Pour rappel, voici la liste des meubles de la collocation louée en meublée :



Chaque colocataire demeure seul propriétaire des meubles et des effets personnels qu'il apporte dans la colocation :

- 5 chambres toutes équipées d'une commode, d'un lit 140x190 (avec matelas, protège matelas, couette, housse de couette, deux oreillers, protège oreillers, taie d'oreiller, et un drap housse), d'une table de chevet, d'un bureau avec chaise.
- Un salon/salle à manger équipé, d'une table et sept chaises, d'un canapé, d'un fauteuil, d'une table basse, un grand miroir.
- Une cuisine équipée d'un four, d'un lave-vaisselle, d'un four micro-onde, d'une plaque à induction, d'une hotte, d'un réfrigérateur/congélateur, et du nécessaire de cuisine
- Une salle de bain avec baignoire + étagère de rangement + tapis de bain, équipé d'un lave linge
- Une salle d'eau + tapis de bain
- Un wc

Chaque colocataire s'engage à emporter tous ses meubles et effets personnels au plus tard à la date prévue pour son déménagement, sauf entente contraire. Les autres colocataires pourront disposer des biens laissés dans le logement de la manière prévue à la loi.

**DATE ET SIGNATURES (précédé de la mention « lu et approuvé »).**

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Colocataire 1

Nom, prénom

Colocataire 2

Nom, prénom

Colocataire 3

Nom, prénom

Colocataire 4

Nom, prénom

Colocataire 5

Nom, prénom

Le propriétaire

Nom, prénom

