

CHARTRE DE LA COLOCATION

ARTICLE 0. RAPPEL : DEFINITION DES PARTIES PRIVEES ET COMMUNES

1. Les parties privées correspondent à la chambre désignée dans le bail ainsi que la salle de bain de la chambre lorsque celle-ci n'est accessible qu'en passant par la chambre désignée dans le bail.
2. Les parties communes sont toutes les parties qui ne sont pas privées et dont chaque colocataire possède la jouissance : séjour, salle à manger, cuisine, buanderie-chaufferie, local vélo, cave, WC commun, toutes pièces desservant les chambres, etc.

ARTICLE 1. COMPORTEMENT

Afin d'assurer un cadre de vie agréable pour tous les colocataires, chaque colocataire s'engage :

1. A utiliser l'appartement raisonnablement ;
2. A ne pas dégrader volontairement un bien commun ou appartenant à autrui ;
3. A ne pas héberger une personne extérieure à la colocation sans l'accord des autres colocataires, et pas plus de 7 nuits par mois à une personne tiers.
4. A respecter ses horaires d'utilisation de la salle de bain. Pour éviter la queue devant le lavabo tous les matins, la salle de bain peut, tout comme les tâches ménagères, être régie par un planning. Définissez, selon les besoins et les jours, qui pourra l'occuper à quel moment et combien de temps. Un planning est joint à cette charte ;
4. A instaurer un roulement, jour par jour et tâche par tâche, indiquant clairement à qui revient la mission de faire quoi dans les pièces communes (chacun restant ensuite maître de la propreté de sa chambre). Un planning est joint à cette charte ;
4. A respecter l'intimité de chacun, et à ne pas pénétrer dans une chambre sans y avoir été invité par son occupant, excepté en cas d'urgence ou de danger ;
4. A mettre en place avec les autres colocataires un pot commun pour les produits ménagers, le thé ou le café, les petits repas entre colocs ou l'organisation d'une soirée ;
5. A n'introduire dans le lieu de la colocation aucune substance ou objet illicite ;
6. A ne faire subir aux colocataires et à leurs invités aucune agression ;
7. A ne provoquer aucune nuisance sonore entre 22h00 et 07h00, et aucune nuisance sonore importante dans la journée sans l'accord des colocataires ;
8. A utiliser les équipements de la maison en personnes raisonnables. Cela concerne tous les équipements de la maison.

9. A respecter le tri sélectif et à ne pas oublier de déposer ses ordures ménagères dans les poubelles prévues à cet effet ;

10. A fermer la porte d'entrée à clé afin de garantir la sécurité de chacun, mais également des biens de la colocation.

EN CAS DE DETERIORATION DES EQUIPEMENTS DANS LES PARTIES COMMUNES SUITE A UNE MAUVAISE UTILISATION DE CEUX-CI ET SANS RESPONSABLE DESIGNÉ, LES LOCATAIRES SERONT REDEVABLES PAR PARTS EGALES DU COUT DES REPARATIONS EN CAS DE DETERIORATION DES EQUIPEMENTS DANS LES PARTIES PRIVATIVES ET SANS RESPONSABLE DESIGNÉ, LES FRAIS SERONT IMPUTES AU LOCATAIRE DESIGNÉ AU CONTRAT.

ARTICLE 2. INTERDICTIONS

En plus du comportement obligatoire décrit à l'article 1. qui engage le colocataire, il est formellement interdit :

1. De modifier ou transformer les locaux et leurs équipements sans autorisation écrite préalable du bailleur ;

3. D'utiliser le local d'habitation pour toute activité commerciale ou professionnelle ;

4. De fumer dans les espaces communs sans l'accord de tous les colocataires ;

6. D'organiser des réceptions dans les parties communes en semaine. Les événements festifs sont permis le week-end avec l'accord de chacun des colocataires, et à condition que cela ne cause aucun trouble de voisinage ;

7. De changer de chambre sans l'accord préalable écrit du propriétaire même si la chambre est accessible et libre de toute occupation ;

8. De sous-louer votre chambre ;

9. De sortir de la maison tout équipement présent dans l'inventaire ;

10. D'utiliser internet à des fins illégales : les colocataires s'engagent à respecter les termes de la loi n°2009-669 du 12 juin 2009 favorisant la diffusion et la protection de la création sur internet (loi dite "Hadopi" pour Haute autorité pour la diffusion des œuvres et la protection des droits sur Internet). La peine maximale en cas de non-respect s'élève à 1500 euros.

ARTICLE 3. OBLIGATIONS DU COLOCATAIRE

Chaque colocataire s'engage :

1. A s'acquitter du loyer et des charges ;
2. A remplacer, rembourser ou réparer tout bien présent dans l'inventaire dans les plus brefs délais ;
3. A souscrire une assurance habitation ;
4. A rendre le bien propre lors de la sortie d'un colocataire ;
5. Respecter la charte de la colocation.

ARTICLES 5. CAS PARTICULIERS

1. Vol et perte d'objet

En cas de vol des biens présents dans l'inventaire et donc appartenant au propriétaire et situés dans les parties communes, tous les colocataires auront la responsabilité d'avertir immédiatement le propriétaire ainsi que les autorités. Si l'objet est situé dans une partie privée, c'est le locataire désigné au contrat qui aura cette responsabilité. L'équipement volé sera remplacé par le bailleur dans les plus brefs délais. Si un objet disparaît alors qu'aucun vol n'aura été signalé ni au bailleur, ni à la police par les locataires, alors les locataires seront redevables par part égale du coût de remplacement si le bien était situé dans les parties communes. Si le bien était situé dans une partie privée, c'est le locataire désigné au contrat qui sera responsable du coût de remplacement de l'objet. En cas de vol d'objet appartenant à un locataire, le bailleur ne pourra être tenu responsable. Il est par ailleurs obligatoire pour le locataire de souscrire une assurance habitation afin de se prémunir contre ce type de risque.

2. Dans le cas d'une colocation solidaire

Répartition financière dans la colocation : Le loyer est partagé entre tous les colocataires. La clause de solidarité permet au bailleur d'exiger le loyer lorsque tous les colocataires sont dans les lieux de n'importe lequel d'entre eux le paiement de l'intégralité des loyers, charges et accessoires ;

Modalités de remplacement d'un colocataire : Le congé d'un des locataires ne met pas fin au contrat qui se poursuit avec les colocataires restants. Le propriétaire ne peut pas imposer leur départ. Mais les locataires doivent continuer à assurer le paiement du loyer en totalité. En général, un nouveau colocataire vient donc remplacer celui qui part. Le colocataire qui souhaite quitter le logement doit adresser son congé au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, remise en main propre contre émargement ou notification par huissier. Le congé adressé, le locataire doit respecter un délai de préavis. Rappelons que par défaut le délai de préavis est de trois mois en location vide sauf pour des cas précis et pour les logements situés en zone tendue. En location meublée, il est d'un mois. Pour continuer d'assurer le paiement du loyer, les colocataires restants peuvent trouver un autre colocataire. Mais il faudra obtenir

l'accord du bailleur pour que celui-ci figure au contrat. Dans cette hypothèse, les parties rédigeront un avenant au contrat. L'avenant ainsi rédigé sera annexé au bail lui-même.

Modalités de dissolution de la colocation : Si tous les colocataires souhaitent quitter le logement, alors il faut qu'ils donnent leur préavis. Un seul préavis avec toutes les signatures est possible.

Date : Nom : Signature :	Date : Nom : Signature :
Date : Nom : Signature :	Date : Nom : Signature :

Ce document n'a bien entendu aucune valeur légale. Il a valeur d'engagement moral entre colocataires. La signature de cette charte sous-entend que tous les colocataires ont pris connaissance et approuvent les règles définies.

Annexe 1 - Planning ménage

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
Aspirateur							
Serpillère							
Poussière							
Vaisselle							
WC							
Salle de bain							
Cuisine							
Courses							
Autres....							

Annexe 2 - Planning utilisation salle de bain

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
.h00 - ..h15							
..h15 - ..h30							
..h30 - ..h45							
..h45 - ..h00							
.h00 - ..h15							
..h15 - ..h30							
..h30 - ..h45							
..h45 - ..h00							
.h00 - ..h15							
..h15 - ..h30							
..h30 - ..h45							
..h45 - ..h00							
.h00 - ..h15							
..h15 - ..h30							
..h30 - ..h45							
..h45 - ..h00							
.h00 - ..h15							
..h15 - ..h30							
..h30 - ..h45							
..h45 - ..h00							
.h00 - ..h15							
..h15 - ..h30							
..h30 - ..h45							
..h45 - ..h00							
.h00 - ..h15							
..h15 - ..h30							

..h30 - ..h45							
..h45 - ..h00							