



Le paiement solidaire des loyers en cas de colocation

publié le **31/01/2017**, vu **5206 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

La colocation se définit comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale.

La colocation est formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur.

L'obligation de paiement des loyers réside dans l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, il existe autant d'obligations de paiement à l'égard du bailleur qu'il existe de locataires. En effet, les signataires du bail sont tenus conjointement au paiement de leur partie respective de loyer.

Il n'y a pas de présomption de solidarité dans le cadre d'une colocation, c'est-à-dire que le défaut de paiement de l'un des colocataires n'oblige pas l'autre habitant à payer l'intégralité du loyer au bailleur.

A cet effet, par mesure de précaution, le bailleur doit intégrer une clause de solidarité dans le contrat de bail, en vertu de l'article 1200 du Code Civil.

Selon cet article : *« il y a solidarité de la part des débiteurs lorsqu'ils sont obligés à une même chose, de manière que chacun puisse être contraint pour la totalité et que le payement fait par un seul libère les autres envers le créancier. »*

Cette solidarité est particulièrement contraignante pour les locataires qui doivent bien prendre conscience de l'étendue des obligations qui pèsent sur eux.

La clause de solidarité doit être suffisamment claire et précise pour assurer la sécurité des parties.

A titre d'exemple, si un des colocataires donne congé du bail avant la résiliation du bail, le bailleur peut, par le biais de cette clause de solidarité, réclamer du colocataire restant dans le logement le paiement de l'intégralité des loyers dus.

Ainsi, dans un arrêt de la cour d'appel d'Angers en date du 19 janvier 2016, le contrat de location signé par les parties stipulait que « dans le cas de la colocation, les co-preneurs sont tenus solidairement à l'égard du bailleur du paiement de tous les loyers, charges et réparations locatives qui seront dus en application du présent contrat.

Le bailleur pourra à tout moment réclamer le paiement du tout à l'un ou l'autre des copreneurs.

En cas de départ d'un des colocataires, les colocataires restent solidaires des loyers, charges, frais et réparations locatives pendant une durée maximale de douze mois. »

Dans le cas d'espèce, l'un des colocataires avait donné congé de son bail depuis plus d'un an, par conséquent, le colocataire restant dans le logement a été condamné au paiement de l'intégralité du loyer dû.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 Boulevard Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com