



colocation et départ de colocataires

Par **Bogi2**, le **29/10/2021** à **11:58**

Bonjour

Nous sommes les locataires depuis 8 ans d'un bien loué en colocation non meublée et sans bail. (ce n'est pas notre résidence principale mais plutôt un pied-à-terre.)
Nos colocataires ont décidé de partir fin décembre. Le loyer, s'élève actuellement à 400€ répartis 1/3 (pour nous) et 2/3 (pour les colocataires en partance)

Le propriétaire, qui vient de trouver des remplaçants, souhaite augmenter le loyer global à 410€. Il nous demande d'en régler 1/3 à partir de janvier. De plus il exige maintenant un bail écrit.

Notre situation n'a pas changée et nous ne sommes demandeurs de rien. Aucun travaux n'est envisagé par le propriétaire.

Sommes nous tenus d'accepter:

- l'augmentation du loyer à 410€?
- l'augmentation de notre participation (aujourd'hui: $400 \times \frac{1}{3} \Rightarrow 133\text{€}$ va passer à $410 \times \frac{1}{3} \Rightarrow 137\text{€}$?
- un bail écrit?

Une dernière question: Si nous nous retrouvons seuls colocataires en janvier devront nous régler la totalité de la taxe d'habitation? (jusqu'à présent nous en réglions 1/3)

En vous remerciant

Par **youris**, le **29/10/2021** à **18:20**

Bonjour,

le bail verbal est valable mais une des parties peut exiger un bail écrit.

avez-vous des reçus de paiement de vos loyers prouvant votre bail et le montant de votre loyer ?

à ma connaissance à défaut de bail écrit donc sans clause écrite de révision de bail, votre

bailleur ne peut pas modifier le montant du loyer.

en principe, la taxe d'habitation est établie par le trésor public au nom d'un colocataire qui doit payer la totalité de la taxe d'habitation, les colocataires doivent ensuite se débrouiller en eux.

chaque colataire paie-t-il chacun sa part de loyer au bailleur ou versez-vous un seul loyer en totalité ?

salutations

Par **Bogi2**, le **02/11/2021** à **14:52**

Bonjour Youris,

merci pourvotre retour.

Non , pas de reçus, uniquement la trace de nos virements mensuels vers le compte du propriétaire.

Concernant la taxe d'habitation, elle nous est adressée ainsi qu'aux colocataires en partance.

Ce sont les colocataires qui réglent au fisc et nous les remboursons de 1/3.

Oui, nous payons notre part directement au propriétaire.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **02/11/2021** à **16:13**

Bonjour Youris,

Ce que vous dites concerne les baux pour résidence principale sous loi 89-462. Or Bogi2 nous dit que le bien loué n'est pas sa résidence principale. Le bail est donc exclu de la loi 89-462 et un contrat écrit est normalement nécessaire puisque c'est seulement ce contrat qui fait loi entre les parties. C'est justement le contrat qui doit fixer les modalités d'augmentation du loyer...

Par **Bogi2**, le **04/11/2021** à **09:16**

Bonjour et merci pour cet échange.

Il s'agit effectivement d'une résidence secondaire que nous occupons en colocation pour 1/3 sur la base d'un calendrier établi avec le colocataire qui est aujourd'hui en partance. Nous souhaitons continuer à profiter de l'appartement et notre question est de savoir si, du fait du

départ de l'autre colocataire nous devons accepter:

- un bail écrit (qui n'existait pas jusqu'à présent)

- une augmentation du loyer

Le bailleur nous dit qu'une augmentation du loyer est justifiée. Il dit l'avoir fait évaluer par une agence immobilière. Pour lui la juste valeur du loyer n'est pas 400€ mais 410€. Il nous demande de payer notre quote-part.

Merci à vous.