Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Autorisation de divison

Par Pierrixk

Bonjour à tous,

Après avoir fait des travaux dans une maison dont j'ai fait l'acquisition afin d'en faire une colocation de 5 chambres, j'apprends aujourd'hui qu'il faut une autorisation de division auprès de l'urbanisme, car je souhaite faire 5 bails différents pour chacun des locataires. Problème, ils m'indiquent que pour l'obtenir, il faut une place de parking par locataire (donc 5) hors c'est une maison qui donne sur la rue et ce n'est pas possible. Mais pourtant j'ai dejà vu des colocations où il n'y avait pas de places de parking ?

Ai je un moyen pour louer avec des bails individuels quand même ?

Merci pour vos réponses !

Par yapasdequoi

Bonjour,
Bah non, puisque la colocation par bail séparé constitue une division.
Les autres colocations que vous avez vues ne vous donnent pas plus de droits. Elles ont sans doute été instituées avant ces règles de places de parking.

Il vous reste la possibilité de louer l'ensemble avec un seul bail.
C'est peut être moins souple, mais la solidarité entre les colocataires compense les inconvénients.
Et le total des loyers individuels additionnés ne peut pas être supérieur au loyer de l'ensemble.

Par Isadore

Bonjour,

L'autre avantage de louer l'ensemble avec un seul bail, c'est que les locataires seront responsables des dommages causés dans les parties communes. Avec des baux individuels, ce sera à vous les assumer, sauf à pouvoir déterminer lequel est responsable (preuves à l'appui). Il est interdit de répartir la facture entre les locataires "dans le doute".

Vous parlez de chambres, s'il y a un salon ou la cuisine qui finit en miettes, vous serez content de ne pas avoir à payer de votre poche.

Par yapasdequoi

De plus, vous louez à des étudiants, donc sans avenants de changement de colocataire en cours d'année scolaire (sauf cas particulier).

Par Pierrixk

C'est bien noté merci beaucoup pour vos réponses ! Ce sera peut être plus dur de louer comme cela mais plus safe en effet

Bonne soirée

Par yapasdequoi

Vu la pénurie de logements, il n'y a aucune raison que ce soit plus dur. Ou alors vous n'êtes pas au prix du marché.