



Colocation responsabilité si dégradations des parties communes

Par latrompette

Bonjour,

Je vais m'absenter de ma maison pendant une année.

Pendant cette période j'envisage de la louer en l'état (meublé, équipé) à quatre étudiants.

Dans l'hypothèse de baux individuels qui attribuent une chambre à chaque étudiant, et l'accès pour chacun d'eux à l'ensemble des parties communes (salle, salon équipée, cuisine équipée, salle de bains, etc), comment fait-on pour déterminer la responsabilité en cas de dégradation de ces parties communes.

Est-il possible de diviser le coût des réparations par quatre afin de le répartir à part égale sur les quatre cautions ?

Merci pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Non ce n'est pas possible !

Article 4 de la loi de 89 :

Article 4

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Est réputée non écrite toute clause :

e) Qui prévoit la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation d'un élément commun de la chose louée ;

Faites un seul bail solidaire pour l'ensemble du logement et ils seront solidairement responsables des dégradations.

Par latrompette

Merci pour votre réponse qui appelle une nouvelle question :

Dans le même ordre d'idée, si je trouve 4 étudiants qui acceptent de signer un bail collectif sachant que par ailleurs une cinquième chambre sera occupée par mon fils. En cas de dégradation, n'y a t'il pas un risque que les colocataires puissent esquiver leur responsabilité en prétendant par exemple que ce serait mon fils le responsable des éventuelles dégradations qu'ils auraient pu commettre.

Y a t-il une solution pour contourner cette difficulté ? (exemple que mon fils soit co-signataire du bail ?).

Par yapasdequoi

Ils sont solidaires, donc se débrouillent entre eux.

Ce serait en effet plus logique que votre fils signe aussi le bail, vous n'aviez pas dit au départ qu'il serait logé avec les colocataires.

Mais renseignez vous à l'ADIL pour les détails. Je ne veux pas vous induire en erreur.

Par latrompette

Merci beaucoup pour vos réponses.

Je vous souhaite une bonne journée.