

14ème législature

Question N° : 24934	De Mme Isabelle Le Callennec (Union pour un Mouvement Populaire - Ile-et-Vilaine)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Logement et habitat durable
Rubrique > logement	Tête d'analyse > jeunes	Analyse > Conseil économique, social et environnemental. rapport.
Question publiée au JO le : 23/04/2013 Réponse publiée au JO le : 26/07/2016 page : 7001 Date de changement d'attribution : 12/02/2016		

Texte de la question

Mme Isabelle Le Callennec attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le récent rapport du Conseil économique, social et environnemental relatif au « logement autonome des jeunes ». Le CESE préconise de « donner un cadre juridique clair à la colocation et indexer les aides au logement sur les autres types de location partagée ». Elle souhaiterait savoir si le Gouvernement entend répondre à cette préconisation.

Texte de la réponse

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) entrée en vigueur le 27 mars 2014 a introduit dans la législation une définition de la colocation. Elle est désormais définie comme « la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur. » Certaines règles sont propres à la colocation et tendent à simplifier le recours à cette modalité de location. Ainsi, en colocation la clause de solidarité a été fortement assouplie. Il est prévu en effet que cette clause qui jusqu'à présent perdurait jusqu'au départ du dernier colocataire, prenne fin à la date d'effet du congé lorsqu'un nouveau colocataire entre dans les lieux ou à défaut, six mois après la date du congé. Le bailleur peut proposer la régularisation des charges sous forme forfaitaire, mode plus adapté à ce mode de location et qui apporte une plus grande visibilité au public concerné particulièrement mobile. De plus, bailleur et colocataires pourront convenir de la souscription par le bailleur d'une police d'assurance, simplifiant ainsi les démarches pour les locataires tout en sécurisant le bailleur. Cette même loi a aussi prévu un certain nombre de mesures visant à favoriser et développer la colocation dans le parc privé, même si ces dispositions n'ont pas vocation à s'appliquer exclusivement à la situation des jeunes. On peut ainsi citer le contrat de colocation, qui au même titre que les autres formes de locations nue ou meublée, doit respecter un contrat type tel que défini par le décret no 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale. De même, l'encadrement des loyers a vocation à s'appliquer aux colocations là où il est mis en place. Le Gouvernement, conscient de la progression de la colocation comme mode de location alternatif, poursuit sa réflexion pour améliorer et sécuriser les relations entre bailleurs et colocataires.