



Transformation d' un contrat de location en colocation

Par **FRANCK**, le **20/02/2011** à **10:21**

Bonjour,
Mon locataire souhaite changer son contrat actuel pour l' établir en colocation avec une jeune fille. L' appartement le permet, mais y a t-il un risque pour lui , mais également pour moi en tant que propriétaire ?
Merci de bien vouloir me conseiller.
Sincères salutations.

Par **mimi493**, le **20/02/2011** à **15:50**

La colocation c'est un bail par locataire qui détermine les parties privées de chaque locataires (la chambre en général), les parties communes et le règlement intérieur. C'est de la gestion pour le bailleur.
Si ce que veut votre locataire c'est rajouter un cotitulaire du bail, c'est totalement différent.
1) les deux cotitulaires du bail sont responsables chacun de la totalité du paiement du loyer, des charges et des dégradations
2) si vous insérez une clause de solidarité bien écrite, le cotitulaire donnant son congé deviendra caution au bail pendant des années sans pouvoir se dédire de sa caution (par exemple, en disant, que c'est pour 5 renouvellements du bail). C'est donc une sécurité supplémentaire.
Avoir plusieurs cotitulaires du bail avec clause de solidarité, ce sont des emmerdements sans nom pour les locataires, mais une sécurité pour le bailleur.