

**Pacte de colocation**

Ce modèle est établi sur base de l’article 75 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d’habitation. Ce document est inspiré du modèle proposé par le Gouvernement wallon. Le pacte de colocation est à titre indicatif.

Ci-prénommés « les colocataires » :

Colocataire 1 :

NOM…………………………………………………………………………………………….

Prénom…………………………………………………………………………………………..

Colocataire 2 :

NOM…………………………………………………………………………………………….

Prénom…………………………………………………………………………………………..

Colocataire 3 :

NOM…………………………………………………………………………………………….

Prénom…………………………………………………………………………………………..

Colocataire 4 :

NOM…………………………………………………………………………………………….

Prénom…………………………………………………………………………………………..

Le présent document constitue un pacte de colocation concernant le bail de logement situé à :

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

1. La répartition et le paiement du loyer

Le loyer total dû au bailleur d’un montant de ………..EUR et doit être payé au …. er/ème jour de chaque mois.

La répartition du loyer entre les colocataires se fait comme suit :

Colocataire 1 : ………. EUR

Colocataire 2 : ………. EUR

Colocataire 3 : ………. EUR

Colocataire 4 : ………. EUR

Le paiement du loyer peut s’effectuer :

* par le versement de chaque colocataire sur le compte du bailleur ;
* par le versement de chaque colocataire sur un compte commun ……………………… ouvert au nom de la colocation au minimum 2 jours avant la date convenue du paiement sur le compte du bailleur auprès de la banque ……………………………….

1. La répartition et le paiement des charges locatives

Chaque colocataire convient que les charges privatives, communes, provisionnelles ou forfaitaires du bail principal ainsi que les charges relatives aux contrats d’approvisionnement (eau, électricité, chauffage, internet), au contrat d’assurance et à la garantie locative sont réparties soit à parts égales soit ……………………………../colocataire.

1. La gestion des contrats d’approvisionnement

Le(s) colocataire(s) n°…………………. concluent solidairement un contrat d’approvisionnement :

* D’électricité auprès de ………………………….. ;
* D’eau auprès de …………………………………. ;
* De gaz auprès de ………………………………… ;
* D’internet auprès de ……………………………... ;
* D’autres auprès de ……………………………… ;

Ces dépenses additionnelles seront payées à partir du compte en banque BE...... ............ ............ ............

1. La gestion du contrat d’assurance

Le(s) colocataire(s) n°…………………. concluent solidairement un contrat d’assurance habitation auprès de ………………………………………………………………………..

1. La constitution et la libération de la garantie locative

Pour constituer la garantie locative, les colocataires verseront la somme de \_\_\_\_\_\_\_ , \_\_\_ EUR sur le compte bloqué BE...... ............ ............ ............, ouvert à leurs noms et au nom du bailleur.

Au départ d’un colocataire, le remplaçant verse au colocataire partant le montant de sa part dans la garantie locative déduction faite du montant déterminé entre eux pour d’éventuels dégâts locatifs sur la base de l’avenant à l’état des lieux réalisé entre tous les colocataires.

1. L’inventaire des meubles

Les biens appartenant aux colocataires se répartissent comme suit :

Colocataire 1 ...............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

Colocataire 2 .................................................................................................................................................... .............................................................................................................................................................................

Colocataire 3 ..................................................................................................................................................... .............................................................................................................................................................................

Colocataire 4 ..................................................................................................................................................... .............................................................................................................................................................................

1. Le règlement d’ordre d’intérieur

Chaque colocataire a l’usage exclusif de la chambre qui lui est attribuée et l’usage partagé des espaces communs. Les colocataires s’engagent à occuper le logement de manière paisible et à ne pas troubler la jouissance des autres locataires. L’hébergement, par un des colocataires, d’un tiers pendant plus d’une semaine est interdit sauf accord des autres colocataires. Une participation supplémentaire aux charges pourra être demandée à la partie qui héberge fréquemment des tiers.

Autres règles : …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

1. L’arrivée, le départ et le remplacement d’un colocataire

Le colocataire ne peut quitter le logement avant la fin du bail que si cette faculté est prévue dans le contrat de bail. Il doit demander l’accord du propriétaire ainsi que l’accord des autres colocataires. Le colocataire sortant enverra un préavis minimum de …. mois aux autres colocataires et trouvera un colocataire remplaçant. Avec l’accord du propriétaire, un avenant au contrat de bail sera rédigé pour désengager le colocataire sortant.

A l’arrivée de tout nouveau colocataire, les colocataires ainsi que le bailleur concluent un avenant au bail principal lequel doit être enregistré par le nouveau colocataire. Cet avenant reprend l’identité complète du colocataire entrant et son engagement vis-à-vis du bail initial. Les colocataires dressent entre eux un avenant à l’état des lieux qui visera les parties privatives du colocataire entrant et les parties communes. Les colocataires dressent entre eux un avenant au pacte de colocation reprenant l’identité compète du colocataire entrant ainsi que les biens lui appartenant le cas échéant. Attention : le colocataire entrant reprend à sa charge l’ensemble des obligations du colocataire sortant vis-à-vis du bailleur.

1. La résolution de conflit

En cas de conflits, les colocataires conviennent de résoudre celui-ci via …..……………………………………………

Tout litige sera préalablement soumis à la procédure de conciliation devant le juge de paix. Le tribunal compétent est celui du canton dans lequel le bien loué et situé.

Fait le…………… à ………………., en autant d’exemplaires originaux qu’il y a de parties ayant des intérêts distincts.

Signatures des colocataires