

La charte de colocation, c'est l'ensemble des règles permettant de mieux vivre ensemble en colocation.

Pourquoi établir une charte de colocation ?

Charte de colocation, pacte de colocation, le nom change, le principe reste. Pourquoi établir un règlement intérieur en colocation est-il fondamental ?

"La liberté des uns s'arrête là où commence celle des autres" écrivait Sartre. Et en effet, il est impossible de vivre ensemble sans règles qui garantissent une bonne organisation de la vie en communauté. La sociologue Monique Eleb l'a observé à de multiples reprises : "l'absence de règles ou la violation de règles existantes provoque immédiatement des conflits ».

Mais soyez rassuré, la charte de colocation est faite pour vous simplifier la vie.

Dans une colocation, les locataires sont chez eux, dans leur résidence principale. Cependant, que ce soit à l'initiative du propriétaire ou des colocataires, il est important d'avoir une charte de colocation, une sorte de pacte ou de convention, qui précise différents éléments nécessaires à la vie en colocation et qui vient compléter le bail.

La charte de colocation n'est pas faite non plus pour rappeler [les éléments de la loi Alur](#), du contrat de location et des rapports entre les propriétaires bailleurs et les occupants.

Cependant pour permettre une meilleure harmonie dans la vie de la colocation. une charte permettant de faciliter la vie des occupants par des clauses de solidarité pouvant survenir à la suite de dégradations, de dégât des eaux et tous risques locatifs pouvant créer des problèmes aux occupants de la location meublée peut être rédigée.

Qui édicte la charte de colocation?

Tout simplement les premiers concernés : les colocataires eux-mêmes.

Si vous êtes en bail individuel, votre bail comporte un certain nombre d'indications : la pièce dont vous avez l'usage exclusif, celles que vous partagez, la répartition des charges. En effet, d'un point de vue purement locatif, vous n'avez, théoriquement, de comptes à rendre qu'à votre bailleur.

En revanche, pour ce qui est du vivre ensemble, pour que les choses se passent bien, pas d'improvisation possible : il faut se mettre d'accord sur la marche à suivre.

C'est là qu'intervient la charte de colocation. L'avantage : vous décidez avec vos colocataires des règles qui s'appliquent pour tout ce qui concerne la colocation.

Que vous soyez en bail collectif ou individuel, à partir du moment où vous choisissez la colocation, prenez le temps de vous mettre autour d'une table avec vos colocataires pour énoncer les règles qui constitueront la charte de colocation.

Les objectifs de la charte de colocation

En résumé, elle permet de vivre ensemble en évitant conflits et litiges. Elle grave dans le marbre un certain nombre de processus concernant les devoirs des colocataires.

Elle permet aussi de régler un certain nombre de questions internes à la vie en communauté :

- comment s'organisent les courses : pot commun ou chacun pour soi ?
- le ménage : les colocataires s'y collent ?
- les processus de prise de décisions : tour de table, vote...

Chaque colocataire doit lire et signer la charte de colocation. En cas de litige, elle peut aider à résoudre le conflit à l'amiable.

Que contient la charte de colocation ?

Les bases : identité et identification de la colocation

Tout d'abord, la charte fait part de l'identité de chaque colocataire signataire de la charte : nom, prénom, date de naissance et domicile.

Il est possible d'utiliser une formulation du type :

Charte de colocation entre les soussignés :

Colocataire 1... né(e) à... le... et demeurant...

Colocataire 2... né(e) à... le... et demeurant...

Colocataire 3... né(e) à... le... et demeurant...

Ci après dénommés les colocataires ;

Vient ensuite la désignation du bail :

l'article 1 peut porter sur le bail et ses spécificités avec une formulation du type :

Par acte signé le prenant effet le.... il a été conclu un bail à usage d'habitation régi par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Les principales caractéristiques de ce bail sont les suivantes :

- identité du propriétaire et son adresse,
- description du logement (nombre de pièces et leur affectation...),
- équipements,
- surface habitable,
- durée du bail,
- montant du loyer,
- charges et provisions.

La charte rappelle que sa durée est identique à celle du bail et qu'elle est reconduite dans les mêmes conditions si le bail est reconduit. Elle peut également faire l'objet d'un avenant, si les locataires changent.

- Les conditions d'utilisation des pièces communes et des meubles et équipements communs.
- Les règles concernant les fumeurs.
- Les règles concernant les invités et les tiers.

Organisation de l'espace

Comment sont organisés les espaces communs et à quels usages sont-ils voués ?

La répartition des charges

La charte intègre ensuite la liste et la répartition des charges communes :

- électricité,
- chauffage,
- eau,
- taxe d'habitation,
- charges de l'immeuble,
- téléphone,
- abonnements télévision,
- internet,
- assurances,
- autres charges.

Il s'agit d'autant d'éléments dont il n'est pas forcément question dans les baux uniques. Aux colocataires de s'entendre pour assurer la répartition la plus équitable possible.

L'organisation de la vie en communauté

Il s'agit d'une section importante de la charte de colocation puisqu'elle concerne l'ensemble des règles qui régissent la vie en communauté.

Il est nécessaire d'y définir un certain nombre de règles.

Un exemple pratique concerne l'occupation de la salle de bain. Si elle est commune, pourquoi ne pas prévoir un planning pour savoir qui l'utilise et sur quelles tranches horaires ? Cela permet de s'organiser en fonction des plannings de chacun.

Autre point abordé par la charte : qu'en est-il des repas : chacun pour soi ? Ou alors les repas sont pris en commun ? Dans ce cas, comment les colocataires se répartissent-ils la gestion des courses : pot commun ou chacun s'en charge à son tour ?

D'autres points sont à aborder selon la vie et les habitudes des colocataires : combien de temps peuvent rester les invités et où dorment-ils ? Comment s'organisent les soirées, les dîners ? Chacun est-il libre d'organiser des dîners quand bon lui semble ou alors les colocataires établissent-ils un planning à l'avance ?

- **Règles de vie dans la colocation** : dispositions pour le respect des uns et des autres, tenue de réunion et règles de prise de décision en cas de travaux par exemple, entretien des éléments d'équipements collectifs (réfrigérateur, machines à laver, ...), etc.
- **Répartition des tâches** au quotidien dans la colocation.
- **Répartition financière** dans la colocation : paiement du loyer et des charges, paiement des dépenses quotidiennes, tenue d'un livre de comptes.
- **Inventaire du mobilier** : recenser et distinguer le mobilier commun du mobilier privé de chaque colocataire.
- **Rappel des droits et devoirs** des colocataires.
- **Visites des personnes extérieures** à la colocation.
- **Planification de réunions** sur la vie de la colocation et gestion des éventuels conflits ou litiges entre colocataires.

Toute modification du règlement intérieur doit faire l'objet d'un « avenant » qui doit être daté et signé par tous les colocataires qui doivent tous avoir leur exemplaire. La nouvelle version doit être affichée à la place de l'ancienne.

Des exemples :

Vie en communauté

- Un « Bonjour » tous les matins ça fait du bien !
- Les courses c'est pénible pour tous, alors autant s'y mettre ensemble.
- Les courses ne se font pas dans le frigo ...C'est pénible pour tout le monde, alors autant s'y mettre ensemble ou ne pas prendre ceux des petites copines !!

Ménage et Propreté

- Un poil de perdu 20 de retrouvés !! Gare aux poils dans la douche...
- Deux assiettes propres à chaque repas valent mieux que 15 dans l'évier !

Courtoisie et Politesse

- Je partage tout avec mes colocs, sauf leurs copains.

Savoir-vivre et Savoir-être

- La musique adoucit les mœurs ! Les mœurs ont parfois envie de dormir eux aussi
- En rentrant australopithèque à 5 heures du mat', j'essaye de marcher sur la pointe des pieds, pas sur le canapé...
- Je ne laisse pas trainer mes affaires dans les espaces communs

Argent

- Les bons comptes font les bons colocs' : payer sa part en temps et en heure
- La coloc c'est comme le mariage : prévoir le partage des biens en cas de séparation !

Les invités en coloc

- Organiser une soirée c'est bien, y inviter ses colocs' c'est mieux.
- 3 jours c'est un invité, 3 semaines c'est un squatteur

- Les soirées improvisées sont les meilleures, mais pas la veille d'exam !

Voici les 10 règles de base à suivre pour pas foutre en l'air votre colocation.

1. **Tu rachèteras du PQ si tu le finis** 21h30 : ton colocataire ivre de colère sort de la salle de bain le pantalon aux chevilles et fouille la cuisine cul-nu à la recherche d'un rouleau de SOPALIN tout en insultant copieusement ta maman. Une scène terrible qui aurait pu être évitée si tu avais pris 5 minutes pour aller racheter du PQ après avoir fini ton business.



2. **Tu ne feras poursuis pas ta soirée dans le couloir à 4h du matin** Ce soir c'était la fête d'anniversaire d'un de tes potes. On est mercredi, il est 4 dum' et plusieurs potes sont venus terminer la soirée dans ton salon. La règle est donc la suivante : quand ton coloc dort, tu ne fais pas de bruit. C'est simple mais il fallait y penser.



- 3. Tu ne voleras point les affaires de ton colocataire**
Ce qui appartient à ton colocataire lui appartient. Point. A moins de vous être mis d'accord sur ce qui était accessible à tous, on te déconseille de lui bouffer tout son fromage, de lui taxer toutes ses clopes et de mettre ses chemises ou ses petits hauts.



- 4. Tu ne laisseras pas tes poils ou tes cheveux dans le lavabo**
Si tu te rases, pense à bien tout rincer avant de quitter la salle-de-bain, les poils sur la brosse-à-dent ça fait moyen plaisir. Et puis ça te servira plus tard quand tu emménageras avec ta zouz. Les filles, c'est pareil, pensez à virer vos cheveux de la douche avant de tout boucher, ne mentez pas on sait que c'est vous.



5. **Tu ne passeras pas 20 minutes dans la salle-de-bain le matin**
Une colocation c'est avant tout l'expérience du vivre-ensemble. On paie un loyer trop cher ensemble, on ouvre aux voisins mécontents ensemble etc. (Mal)heureusement, on ne prend pas sa douche ensemble, ce qui, pourtant, nous ferait gagner pas mal de temps. Du coup, tu seras sympa mais le matin c'est 10 minutes maximum dans la salle-de-bain. Si tu veux te sécher, mettre de la crème ou te nettoyer les oreilles, fais ça dans ta piaule.



6. **Tu ne laisseras pas 3 jours de vaisselle sale moisir dans l'évier**
Les vraies colocations disposent d'un lave-vaisselle, tout le monde le sait. Cette machine bénie des dieux permet d'éviter nombre de conflits. Si tu n'en as pas, et que la vaisselle se fait à la main et à l'éponge, tu devras t'imposer un truc relativement relou, mais tu n'as pas le choix : nettoyer ta

casserole et ton assiette après le repas. C'est vite fait et tu n'auras pas un amas organique de vaisselle et de nourriture stagnante qui sent la mort. C'est mieux pour tout le monde.



- 7. Tu ne rentreras pas dans la chambre de ton coloc si la porte est fermée**
Si la porte est fermée, ton coloc ne veut pas te voir, ou en tout cas il ne s'attend pas à ce que tu rentres sans t'annoncer. Peut-être qu'il lit des BD sur son lit, peut-être aussi qu'il s'adonne à un auto-érotisme salubre et effréné qui créerait, en cas d'ouverture de la porte, un malaise tenace. Si ton colocataire laisse la porte-entrouverte, c'est qu'il est opé pour parler, et là la voie est libre.



- 8. Tu n'inviteras pas 15 personnes à dormir dans ton salon pendant 1 mois**
Tu es chez toi, tu peux bien sûr héberger un pote de temps à autre sur le canapé. Le minimum est donc de prévenir ton colocataire, de confirmer avec lui que ça ne pose aucun problème et de fixer ensemble des limites. Personne n'a envie de trouver une famille de hongrois squattant dans sa baignoire en rentrant du taff le soir. La colocation, c'est avant tout une histoire de mesure.



9. Tu ne te formaliseras pas si tu entends les bruits et gémissements de ta colocataire à travers le mur. Certes, ce n'est pas forcément très agréable mais ça fait partie de la vie en colocation. Ce que tu peux faire en revanche c'est mettre un casque ou un peu de musique pour ne pas entendre les soufflements de chameau et les gémissements de loutre de la chambre d'à côté. Tu seras bien content quand les rôles seront inversés et que ton colocataire te laissera faire tes petites affaires tranquille.



10. Tu seras indulgent(e) car toi non plus tu n'es pas parfait(e). Bien sûr ton coloc a claqué la porte en partant ce matin, bien sûr il ne descend pas souvent les poubelles, et peut-être qu'il a mangé ta tartelette au chocolat, mais l'important dans une colocation c'est de savoir pardonner. Sinon on ne s'en sort pas. Tu as fini le gel douche et on ne t'a rien dit, tu as oublié de faire ton tour de ménage on ne t'a rien dit, la colocation c'est aussi savoir pardonner.



On vous souhaite bonne chance et longue vie à votre coloc.

Il n'y a pas un modèle de charte de colocation. Chaque charte est unique, à l'image de la colocation à laquelle elle s'applique. Les colocataires définissent ensemble la charte de colocation. Plus vous vous impliquez ensemble dans la construction de la colocation et la mise en place des règles, plus la colocation est stable et sereine. La charte de colocation est-elle nécessaire ? Oui, c'est la garantie d'une colocation harmonieuse et qui dure dans le temps. Un avantage pour les colocataires et plus de sérénité pour les propriétaires.