

Checklist colocation : 10 points avant de signer

Conforme à la loi du 6 juillet 1989 (article 8-1) et au décret n° 2015-587. Mise à jour 2026.

Bail unique vs baux individuels (3 points)

1. **Choix entre un bail unique pour tous les colocataires ou des baux individuels.**

Le bail unique permet la clause de solidarité. Les baux individuels l'interdisent (article 8-1 III).

2. **Vérifier que le loyer total ne dépasse pas le loyer applicable au logement entier.**

En baux individuels, la somme des loyers ne doit jamais excéder le loyer du logement loué intégralement.

3. **Annexer un règlement intérieur de colocation (facultatif mais recommandé).**

Répartition des charges, tour de ménage, règles de vie commune.

Clause de solidarité (4 points)

4. **Insérer expressément la clause si bail unique. Elle est facultative et doit être lue par chaque colocataire.**

5. **Mentionner que la solidarité du colocataire sortant prend fin au plus tard 6 mois après son congé.**

Loi Alur, article 8-1 III. Avant : engagement perpétuel.

6. **Ajouter qu'un nouveau colocataire substitué par avenant met fin immédiatement à la solidarité du sortant.**

7. **Vérifier que le ou les garants sont liés à la même règle des 6 mois.**

⚠ La clause de solidarité est interdite en baux individuels

Toute mention dans un bail individuel est réputée non écrite. Le bailleur ne peut pas réclamer la totalité du loyer aux autres colocataires.

Annexes obligatoires (3 points)

8. **DPE, ERP (état des risques), notice d'information Loi Alur.**

9. **Diagnostic plomb (CREP) si construction antérieure à 1949 et amiante si antérieure à 1997.**

10. **État des lieux d'entrée contradictoire signé par toutes les parties.**

Sans état des lieux d'entrée, le logement est présumé avoir été remis en bon état.

Calendrier solidarité Loi Alur · Date du congé du colocataire sortant : J · Solidarité prolongée jusqu'à : J+6 mois maximum · Avenant remplaçant : libère immédiatement · Garant : libéré à la même date que le colocataire.

Générez votre bail conforme en 10 minutes

FairePlace : logiciel de gestion locative clefs en main, bail Loi Alur, signature avancée eIDAS, quittances automatiques, archivage probant 10 ans. Plan Gratuit 5 biens, sans carte bancaire.

→ faireplace.com/bail-location-gratuit/