

Habiter ensemble

Dans le cas d'une colocation, le bailleur a plusieurs locataires solidaires.

Il n'y a pas de différence légale entre une colocation et une location.

Le contrat est le même et les droits et obligations des parties aussi.

(Contrairement à la sous-location où le locataire principal est seul responsable vis-à-vis du bailleur principal et vis-à-vis du sous-locataire.)

Pour plus d'informations,

Contactez-nous!

Nos permanences:

Sociales et juridiques

Mercredi de 14h à 16h

Vendredi de 11h à 13h

Recherche Logement

Mardi de 14h à 16h

Jeudi de 10h à 12h

ADIL

(Allocation, Déménagement, Installation, Loyer)

Mardi de 14h à 16h

Logement Social

Garantie locative

Vendredi de 14h à 16h

L'Union des Locataires de Saint-Gilles est une association agréée et subventionnée par la Région de Bruxelles-Capitale,

Fiche réalisée en juin 2008

UNION DES LOCATAIRES
DE SAINT-GILLES *asbl*

HUURDERSUNIE SINT-GILLIS *vzw*

Habiter ensemble



Rue Berckmans 131
1060 Bruxelles

Tél/Fax: 02 538 70 34

ulsaintgilles@yahoo.fr

<http://ulsaintgilles.canalblog.com/>

Vous formez un ménage durable

● Non-mariés: Union libre

1) le partenaire emménage dans « votre » logement: Vous serez toujours locataire principal. Le propriétaire ne doit pas nécessairement être averti. En cas de rupture de cette union libre c'est le partenaire qui doit quitter le logement.

2) Vous emménagez ensemble dans un nouveau logement: Vous êtes tous les deux locataires principaux. Tous les documents sont envoyés en 2 exemplaires, tels le mariage et la cohabitation légale. En cas de rupture, si vous ne trouvez pas d'accord c'est le juge de paix qui tranche.

● Mariage et cohabitation légale

Le bail est toujours censé avoir été conclu par les époux ou cohabitants légaux *même si le contrat a été conclu par un seul des conjoints, et même s'il a été conclu avant le mariage.*

Cela signifie que tous les documents doivent être envoyés:

Par le Bailleur en deux exemplaires, séparément, à chacun des époux.

Par les deux conjoints locataires adressés séparément, au bailleur.

Vous ne formez pas un ménage

On dit alors que chacun forme son ménage, vous êtes considérés comme « isolé ».

● Etudiants en Kot.

Si vous louez un kot et si ce n'est pas votre résidence principale, votre bail est alors un contrat de bail à résidence secondaire.

La loi prévoit des règles spécifiques pour les baux de résidence principale, qui sont globalement plus protectrices des droits du locataire. Si le bail est de résidence secondaire, il faut alors appliquer le droit commun qui offre plus de liberté aux parties. Dans ce cas, vous devez veiller à ce que tout ce qui est prévu dans le bail vous agrée, puisque la loi ne règlera que ce que vous n'aurez pas prévu.

● Cohabitation en résidence principale

Que dit le Contrat de Bail?

- Soit vous êtes tous les locataires principaux : veillez alors qu'il y ait une clause de solidarité pour que les responsabilités soient partagées.
- Soit c'est une sous-location: seul le locataire principal est responsable vis-à-vis du bailleur principal et des sous locataires.

Voir notre fiche 4 « les baux particuliers: bail de sous-location ».

En pratique

- Le bail doit toujours être ECRIT
- Le logement doit être conforme aux normes de salubrités, de sécurités et d'habitabilités
- Le bail doit être enregistré et accompagné d'un état des lieux.

Voir notre fiche 1 « Loi sur les baux à loyer »

● Domiciliation:

Vous n'êtes pas dans l'obligation de vous domicilier. De fait, la loi sur les baux à loyer prévoit qu'il y a contrat de bail à partir du moment où vous habitez effectivement et que vous payez un loyer.

1) Vous devez vous inscrire auprès du service population de la commune sur laquelle est situé le logement que vous occupez; muni de votre contrat de bail

2) Mettre votre nom sur la boîte aux lettres et sur la sonnette

3) Un agent de quartier viendra vérifier si vous habitez effectivement

4) Vous serez convoqué pour recevoir une nouvelle carte d'identité.