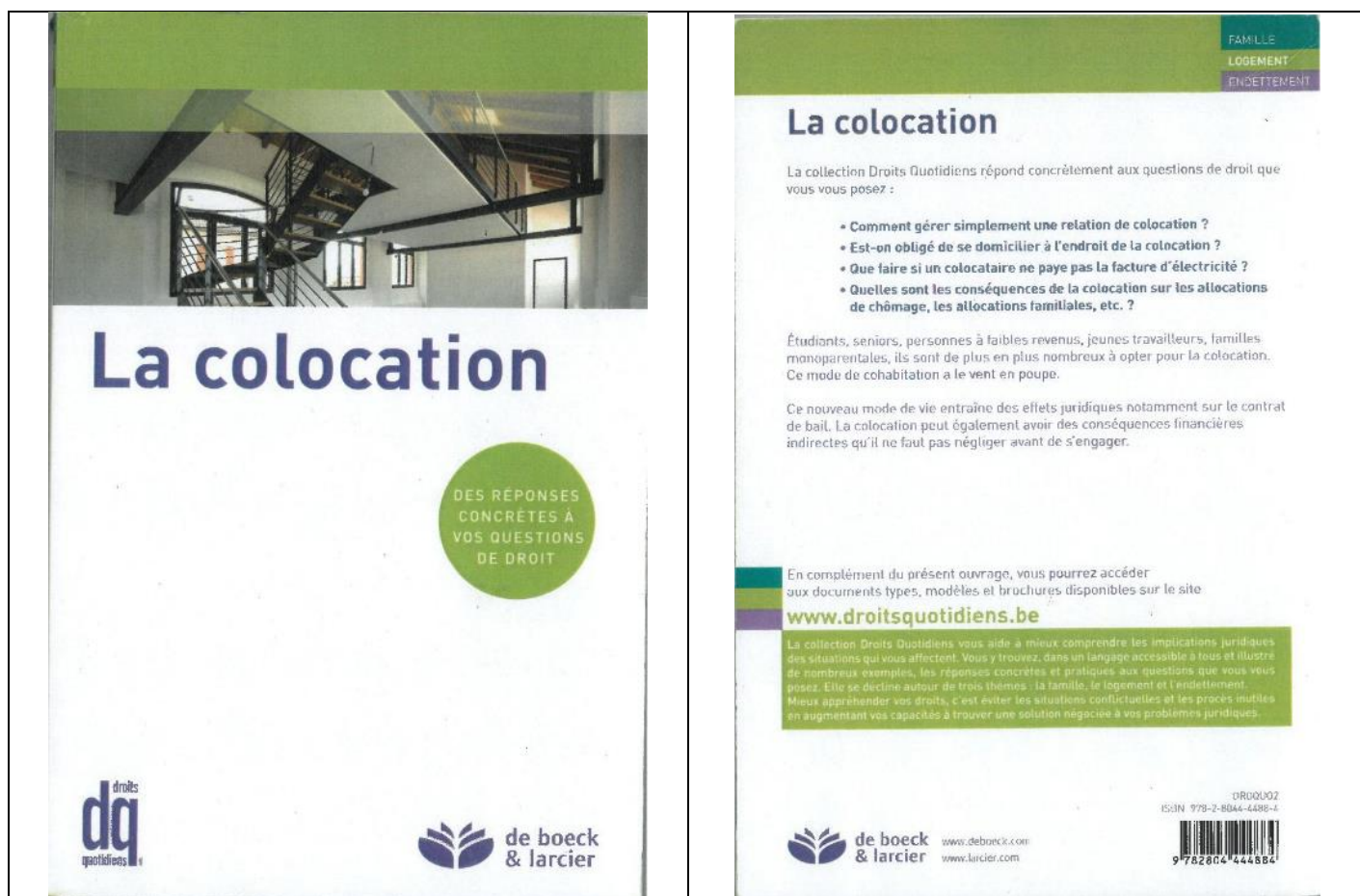


# ECM-0072

## La colocation



<b>Nature</b>	Ouvrage publié
<b>Titre</b>	La colocation
<b>Auteurs</b>	Olivier Beaujean, Florence Cols, Didier Ketels, Hélène Marot, Ingrid Plancqueel
<b>Date de publication</b>	2011
<b>Nombre de pages</b>	174
<b>Pays</b>	Belgique
<b>Editeur</b>	Les éditions Larcier - Groupe De Boeck
<b>Lien internet</b>	<a href="https://www.larcier.com">https://www.larcier.com</a>
<b>Lieu de consultation ou mode d'accès</b>	Consultable à la bibliothèque de l'asbl "Habitat et Participation" ou <a href="http://www.lexthielen.com">http://www.lexthielen.com</a>

## Note argumentaire de la contribution

Un guide juridique simple et efficace. Comme le souligne le titre : “Des réponses concrètes à vos questions de droits”.

A quoi doit-on s’attendre en terme de colocation? Quel sera l’impact sur vos allocations selon votre statut: pensionné? Handicapé? Chômeur? Étudiant?...

Questions-réponses, ce guide renvoie également à des outils juridiques adaptés à la situation personnelle de tout un chacun. A qui s’adresser, où aller ...

La seule limite est qu’il ne s’applique qu’à la Belgique.

## Abécédaire

**2011** - ALLOCATIONS - ASPECTS FINANCIERS - BAIL - **BELGIQUE** - CHOMAGE - CONFLIT LOCATIF - CPAS - FIN DU CONTRAT - FORMALITES - GARANTIE - JUGE - LOYER - PENSION – PROPRIETAIRE

# Sommaire

## PRÉFACE

<b>Le droit accessible pour tout le monde : une priorité</b> .....	5
--	---

## DROITS QUOTIDIENS

<b>Connaître ses droits est le droit de tous !</b> .....	7
--	---

<b>MODE D'EMPLOI</b> .....	11
----------------------------	----

### CHAPITRE 1

<b>Les cinq clés de la colocation</b> .....	15
---	----

1. Quelles situations recouvre la « colocation » ? .....	15
2. Que risque-t-on quand on héberge un ami ? .....	17
3. Être en couple influence-t-il la situation quant au logement ? .....	19
4. Un contrat de bail peut-il prévoir n'importe quoi ? .....	21
5. Comment gérer simplement une relation de colocation ? .....	25

### CHAPITRE 2

<b>La colocation et le contrat de bail</b> .....	27
--	----

#### SECTION 1

<b>Quelles formalités ?</b> .....	27
-----------------------------------	----

1. Un bail écrit est-il obligatoire ? .....	27
2. Quelles sont les implications de la signature du contrat de bail ? .....	30
3. L'enregistrement est-il obligatoire ? .....	34
4. Est-on obligé de se domicilier à l'endroit de la colocation ? .....	36
5. Faut-il toujours faire un état des lieux ? .....	39

#### SECTION 2

<b>Vivre ensemble</b> .....	41
-----------------------------	----

1. Faut-il conclure un pacte de colocation ? .....	41
2. Le contrat de bail peut-il interdire la présence d'animaux domestiques ? .....	44
3. Combien de colocataires peuvent occuper le bien ? .....	45
4. Que faire quand un nouveau colocataire arrive ? .....	47
5. Le propriétaire peut-il débarquer à l'improviste dans les lieux loués ? .....	50

#### SECTION 3

<b>Les aspects financiers</b> .....	52
-------------------------------------	----

1. Le propriétaire peut-il exiger les fiches de salaire des colocataires ? .....	52
2. Qui doit verser la garantie locative ? .....	53
3. Le propriétaire peut-il obliger la constitution d'une caution ? .....	57
4. Que faire si un colocataire ne paie plus le loyer ? .....	58
5. Que faire si un colocataire ne paie pas la facture d'électricité ? .....	60
6. Qui doit payer l'assurance incendie ? .....	62

7. Qui doit payer l'entretien et la réparation de la chaudière ? .....	64
8. Quels sont les risques si un des colocataires a des dettes ? .....	67

#### SECTION 4

<b>La fin de la relation</b> .....	70
------------------------------------	----

1. Comment mettre fin à la colocation tous ensemble ? .....	70
2. Quand le propriétaire peut-il mettre fin au bail ? .....	75
3. Un colocataire peut-il se libérer à tout moment ? .....	77
4. La vente du bien loué met-elle fin au contrat ? .....	79
5. Le décès d'un colocataire met-il fin au contrat ? .....	82
6. Peut-on mettre dehors son partenaire ? .....	84

### CHAPITRE 3

<b>Régler un conflit locatif</b> .....	89
--	----

1. Comment les colocataires peuvent-ils résoudre un conflit locatif ? .....	89
--	----

#### SECTION 1

<b>Le propriétaire et les colocataires peuvent demander au juge de les concilier</b> .....	91
--	----

1. Qu'est-ce que la conciliation, et comment la demander concrètement ? .....	91
2. Quels sont les effets de la conciliation ? .....	94

#### SECTION 2

<b>Le propriétaire et les colocataires peuvent demander au juge de trancher leur conflit</b> .....	97
--	----

1. Comment, concrètement, demander au juge de trancher le conflit ? .....	97
2. Que va faire le juge ? .....	99

#### SECTION 3

<b>Quand les frais d'avocat et les frais de justice sont-ils pris en charge par l'État ?</b> .....	102
--	-----

1. Dans quels cas les frais d'avocat et les frais de justice sont-ils pris en charge par l'État ? .....	102
--	-----

2. Comment calcule-t-on les revenus d'un colocataire pour déterminer s'il a droit à un avocat payé par l'État ? ..... 104

#### CHAPITRE 4

### Les conséquences financières de la colocation ..... 107

#### SECTION 1

##### Quelles conséquences sur les allocations de chômage ? ..... 108

1. A-t-on droit au chômage si on vit en colocation ? ..... 108
2. Un colocataire chômeur est-il toujours considéré comme cohabitant et non comme isolé ? ..... 110
3. À quel taux d'allocation de chômage a droit le colocataire chômeur qui vit avec son partenaire ? ..... 113
4. Que risque le chômeur colocataire qui ne déclare pas à l'ONEM qu'il vit en colocation ? ..... 116
5. Quels sont les recours du colocataire qui n'est pas d'accord avec la décision de l'ONEM ? ..... 118

#### SECTION 2

##### Quelles conséquences sur la pension de retraite, la pension de survie et la Grapa ? ..... 119

1. Quelle est la différence entre la pension de retraite, la pension de survie et la Grapa ? ..... 119
2. À quel taux de pension de retraite a droit le colocataire pensionné ? ..... 120
3. A-t-on droit à la pension de survie si on vit en colocation ? ..... 123
4. A-t-on droit à la garantie de revenus aux personnes âgées (Grapa) si on vit en colocation ? ..... 124
5. À quel taux de Grapa a droit la personne âgée colocataire ? ..... 126

#### SECTION 3

##### Quelles conséquences sur le droit à l'intégration sociale et sur le droit à l'aide sociale ? ..... 129

1. A-t-on droit à l'intégration sociale si on vit en colocation ? ..... 129
2. À quel montant de revenu d'intégration sociale a droit le colocataire demandeur ? ..... 131
3. À quel montant de revenu d'intégration sociale a droit le colocataire demandeur qui vit avec son partenaire ? ..... 133
4. A-t-on droit à l'aide sociale si on vit en colocation ? ..... 136
5. Le CPAS peut-il demander au colocataire qui n'a pas déclaré qu'il vivait en colocation, de rembourser les sommes qu'il a reçues indûment ? ..... 137
6. Le colocataire qui n'est pas d'accord avec la décision du CPAS peut-il lui demander de revoir sa décision ? ..... 139

#### SECTION 4

##### Quelles conséquences sur le droit aux allocations familiales ? ..... 141

1. Un jeune a-t-il droit aux allocations familiales s'il vit en colocation ? ..... 141
2. Un jeune a-t-il droit aux allocations familiales juste après ses études ? ..... 143
3. Comment un jeune colocataire peut-il toucher lui-même ses allocations familiales ? ..... 144

#### SECTION 5

##### Quelles conséquences sur la mutuelle et le remboursement des soins de santé ? ..... 146

1. Un jeune qui s'installe en colocation peut-il rester sous la mutuelle de ses parents ? ..... 146
2. Un couple doit-il prendre une seule mutuelle et s'inscrire à la même mutuelle ? ..... 147

#### SECTION 6

##### Quelles conséquences sur les allocations pour les personnes handicapées ? ..... 148

1. Perd-on son droit aux allocations pour personne handicapée si on vit en colocation ? ..... 148
2. À quel montant d'allocation a droit la personne handicapée colocataire ? ..... 150
3. À quel montant d'allocation a droit la personne handicapée qui vit avec son partenaire ? ..... 152

#### SECTION 7

##### Comment contester une décision d'un organisme de sécurité sociale ? ..... 153

1. Comment introduire un recours devant le tribunal du travail contre la décision d'un organisme de sécurité sociale ? ..... 153
2. Le colocataire doit-il prendre un avocat pour contester la décision d'un organisme de sécurité sociale ? ..... 155
3. Le colocataire doit-il payer les frais de justice du recours contre une décision d'un organisme de sécurité sociale ? ..... 157

##### Liste des termes juridiques définis dans la rubrique « En français, s.v.p. ! » ..... 161

##### Liste récapitulative des tableaux et schémas ..... 163

##### Liste des documents repris dans la rubrique « En savoir plus ! » ..... 165

## Mode d'emploi

Sous la forme de **questions-réponses**, cet ouvrage vous guide à travers le labyrinthe de situations juridiques qui peuvent parsemer votre vie. Il vous donne les clés pour mieux comprendre le droit. Alors en quelques lignes, nous vous en donnons son mode d'emploi.


Rédigé sous la coordination de Didier Ketels et d'Olivier Beaujean, il est le fruit du travail collectif de l'ensemble des juristes de Droits Quotidiens. Toutes les questions rassemblées dans cet ouvrage leur ont été posées lors de consultations juridiques ou au cours de formations. Les réponses ont été façonnées grâce à des recherches de jurisprudence, de nombreuses lectures d'ouvrages de référence, de revues ou d'articles, mais également de fréquents échanges entre les juristes de Droits Quotidiens et d'autres praticiens (avocats, notaires, juges, huissiers de justice, médiateurs de dettes, travailleurs sociaux, etc.).


La structure de l'ouvrage vous permet de retrouver rapidement l'information juridique utile pour résoudre, ou mieux encore, éviter des problèmes.

Au fil des pages, vous découvrirez systématiquement les mêmes rubriques. Parcourez ce quiz juridique à votre rythme, mais surtout au gré de vos besoins, sans la moindre modération ! D'autant qu'il vous ouvre les portes du site [www.droitsquotidiens.be](http://www.droitsquotidiens.be).

### Avez-vous des questions juridiques ?

Vous trouvez, dans un langage accessible à tous et illustré de nombreux exemples, les réponses concrètes et pratiques aux questions que vous vous posez.

Le sigle  vous renvoie vers d'autres questions liées ou vers d'autres parties de l'ouvrage. Il jette des ponts entre les matières.

La petite ampoule  vous guide vers la rubrique « En français, s.v.p. ! ».



#### Références légales

Pour appuyer la réponse, les références aux lois, arrêtés royaux, décrets, ordonnances ou circulaires vous sont à chaque fois renseignées.

Un courrier envoyé à un créancier, à un propriétaire ou à une administration fiscale a immédiatement plus de poids lorsqu'il reprend les références légales justifiant votre réclamation. Nous vous les donnons !

Le lien web direct avec les textes légaux est accessible aux membres de Droits Quotidiens.



#### En français, s.v.p. !

Un terme juridique dans la réponse vous échappe. Vous ne l'avez pas bien compris ?

Pas de problème ! Nous y revenons dans cet encadré pour vous l'expliquer !

L'ampoule insérée après un terme de la réponse vous renvoie directement vers cette rubrique.

Si ce terme se retrouve dans d'autres réponses, l'ampoule vous renvoie alors vers la page où le terme a été défini.

À la fin de l'ouvrage, vous retrouvez la liste complète de tous les termes juridiques définis.



#### En savoir plus !

C'est le **PLUS** de la Collection Droits Quotidiens : en complément du support écrit, vous pouvez accéder librement aux documents-types, modèles, brochures, exemples disponibles via le site [www.droitsquotidiens.be](http://www.droitsquotidiens.be).

Grâce à cette interaction papier-site web, vous pouvez imprimer chez vous le formulaire dont vous avez besoin ou reprendre le modèle-type d'un courrier.

#### Comment faire ?

Il vous suffit de cliquer sur l'onglet « Boîte à outils » qui se trouve à gauche de votre écran puis sur la rubrique « Liste des documents ».

La liste de tous les documents qui vous sont accessibles s'affiche alors. Vous trouverez celui renseigné dans la question qui vous intéresse en cherchant :

- soit par la matière à laquelle il se rapporte (aide sociale, dettes, étrangers, famille, jeunesse, procédures, logement),
- soit par le type de document (article, exemple, schéma explicatif, modèle, tableau de synthèse, formulaire, divers).

Dans cette « Boîte à outils », vous pouvez également ouvrir les rubriques « Nouveautés législatives » ou « Chiffres clés ». Vous suivez ainsi les dernières modifications législatives importantes dans les matières traitées par Droits Quotidiens ou prenez connaissance, par exemple, des nouveaux seuils d'insaisissabilité ou des derniers indices des prix à la consommation. Ainsi, votre ouvrage enrichi par le site web vous permet de garder une certaine mise à jour des matières.



#### Voir plus loin !

Au-delà des réponses données dans cet ouvrage, des questions vous sont suggérées. Vous pouvez ainsi compléter les informations ou les approfondir en faisant des liens avec d'autres matières abondamment traitées dans notre base de données, « Droits en questions », via le site [www.droitsquotidiens.be](http://www.droitsquotidiens.be).



**"Coopér'actif - habiter ensemble, autrement demain"  
Projet Erasmus+ 2018-1-FR01-KA201-048236**

*"Ce projet a été financé avec le soutien de la Commission européenne.  
Cette publication (communication) n'engage que son auteur et la Commission n'est pas responsable  
de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y sont contenues."*