

Convention entre colocataires

IDENTIFICATION DES PARTIES¹

(Nom du colocataire)

(Nom du colocataire)

(Nom du colocataire)

(Nom du colocataire)

Les colocataires déclarent et conviennent de ce qui suit :

1. BAIL PRINCIPAL

Les colocataires sont liés avec le locateur par un bail du

--	--	--

 au

--	--	--

Année Mois Jour Année Mois Jour

IDENTIFICATION DU LOGEMENT CONCERNÉ

(Adresse du logement concerné)

2. DURÉE

À moins que les colocataires n'en décident autrement, la durée de la présente convention est identique à celle du bail ou de sa reconduction.

3. OBLIGATIONS FINANCIÈRES ET UTILISATION DES LIEUX

a) Les colocataires s'engagent à payer leur part respective de toute somme d'argent due en vertu du bail ou de la présente convention. Plus particulièrement, ils s'obligent à payer leur part respective des frais suivants :

	Nom :	Nom :	Nom :	Nom :
Loyer	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %
Stationnement	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %
Électricité	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %
Chauffage	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %
Téléphone	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %
Câblodistribution	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %
Internet	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %
Assurance	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %
Épicerie	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %
Autre :	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %
	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %	\$ ou %

b) Les colocataires s'engagent à respecter les conditions du bail les liant au locateur. Chacun doit agir de bonne foi et adopter un comportement raisonnable, afin de ne pas troubler l'usage normal du logement.

¹ Ce contrat est rédigé par les locataires liés au locateur par un bail et non les occupants (voir note à la page 4).

- c) Les colocataires peuvent utiliser les espaces communs de façon raisonnable et équitable entre eux et ils ont un usage exclusif de la partie suivante :

(Identifier cette partie exclusive et inscrire le nom de son utilisateur)

Chambre n° _____ Chambre n° _____

Chambre n° _____ Chambre n° _____

- d) Seuls les colocataires ont le droit d'habiter le logement; les autres personnes sont admises à titre de visiteurs seulement. Les colocataires, ensemble, peuvent toutefois en décider autrement.

4. PRISES DE DÉCISIONS

- a) Les décisions relatives aux affaires courantes du logement (p. ex. : répartition des tâches ménagères, abonnement à Internet) sont prises de la façon suivante :

à l'unanimité à la majorité **(IMPORTANT : cocher la case applicable au choix à faire)**

- b) Toute décision relative au droit de continuer d'habiter ou non le logement (p. ex. : avis de non-reconduction du bail) et celles concernant l'acceptation ou le refus d'une modification d'une condition du bail (p. ex. : avis de refus d'une hausse de loyer) sont prises par chaque colocataire individuellement, à moins que ceux-ci, ensemble, n'en décident autrement, conformément à la loi.

Un colocataire qui a l'intention de donner au locateur un avis prévu par la loi (p. ex. : avis de non-reconduction du bail) ou qui veut s'abstenir de répondre à un avis du locateur (p. ex. : réponse à un avis d'augmentation de loyer) doit en aviser l'autre colocataire avant de prendre une quelconque décision à cet égard.

5. RECOURS ENTRE COLOCATAIRES DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

- a) Si un colocataire fait défaut de payer sa part de loyer ou des autres frais convenus, le colocataire qui a payé à sa place peut lui réclamer la somme versée, avec les intérêts et les frais.
- b) Lorsqu'un colocataire fait défaut de respecter la présente convention ou le bail principal et que l'autre colocataire en subit un préjudice, celui-ci peut exercer contre lui les recours appropriés.

6. MEUBLES (voir l'annexe à la fin « identification des meubles »)

Les colocataires conviennent d'identifier en annexe les biens mobiliers fournis par l'un ou par l'autre, et ce, afin d'en faciliter ultérieurement le partage.

Sauf stipulation contraire dans la présente convention, le colocataire qui quitte prématurément doit enlever ses biens mobiliers et effets personnels. À défaut, l'autre colocataire peut en disposer tel que prévu par la loi.

7. CESSION OU SOUS-LOCATION

N. B. : Dans les cas où elles sont permises, la sous-location ou la cession sont effectives seulement après l'envoi au locateur d'un avis écrit de 15 jours et l'obtention de son consentement, suivant les exigences de la loi. Le locateur ne peut refuser un candidat sans motif sérieux.

(IMPORTANT : cocher la case ci-dessous, applicable à votre situation)

En raison des motifs particuliers qui ont incité les colocataires à conclure ensemble un bail de logement, ceux-ci

s'interdisent réciproquement de sous-louer leur part ou de céder leurs droits à une tierce personne, à moins d'obtenir l'accord de l'autre colocataire;

consentent à ce que l'un ou l'autre colocataire sous-loue sa part ou cède ses droits dans le bail.

7.1 PRIORITÉ DE CESSION

Le colocataire qui désire sous-louer sa part ou céder ses droits dans le bail doit d'abord offrir à l'autre colocataire la possibilité de devenir cessionnaire de ses droits en lui donnant un avis à cet effet. Le colocataire qui reste doit alors répondre dans les **5 jours** de la réception de cet avis. S'il accepte, il devient cessionnaire des droits du locataire qui veut partir. **Il doit alors assumer les obligations de celui qui quitte** – seul ou avec tout autre colocataire, le cas échéant – à moins qu'il ne trouve une autre personne à qui sous-louer ou céder pour remplacer le colocataire qui part. Par contre, s'il refuse ou ne répond pas dans ce délai de 5 jours, le colocataire qui veut partir peut aussitôt entreprendre les démarches pour sous-louer ou céder conformément aux modalités indiquées à la clause 7.2.

7.2 MODALITÉS D'EXERCICE DU DROIT À LA SOUS-LOCATION OU À LA CESSION

Si le locataire qui reste n'exerce pas la priorité de cession prévue à la clause 7.1, celui qui quitte le logement peut sous-louer sa part ou céder ses droits à une tierce personne qu'il se charge de trouver. Il doit, **avant toute démarche auprès du locateur**, obtenir le consentement de son colocataire, après lui avoir indiqué le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du candidat. Le colocataire peut refuser le candidat proposé seulement s'il a un motif raisonnable, selon le contexte ou la situation personnelle de chacun. Si le colocataire omet de répondre dans un délai de **5 jours** de la réception de l'avis, il est réputé avoir accepté le candidat. Le colocataire qui quitte s'engage alors à remettre à celui qui reste **une copie de l'avis transmis au locateur et de la réponse de ce dernier, ainsi qu'un exemplaire de tout document signé par le candidat** (p. ex. : un contrat de cession).

8. CLAUSES SUPPLÉMENTAIRES (au besoin, utiliser une annexe)

N. B. : Les colocataires peuvent rédiger toutes les clauses qu'ils jugent appropriées en autant qu'elles n'entrent pas en conflit avec le bail, telles le droit de posséder ou non un animal, de fumer ou non dans le logement; ils peuvent répartir les tâches ménagères, comme faire l'épicerie, laver la vaisselle, passer l'aspirateur.

Les colocataires conviennent en outre :

LES PARTIES SIGNENT (chaque colocataire doit posséder un exemplaire dûment signé de la présente convention)

À _____ le

--	--	--

Année Mois Jour

(Signature)

(Signature)

(Signature)

(Signature)

NOTES :

1. Les colocataires visés par ce contrat peuvent être un couple marié, des conjoints de fait, des parents, amis, connaissances, des étudiants, etc. Cette convention a pour but de régler les relations des colocataires entre eux; elle ne peut aucunement affecter leurs droits et obligations en vertu du bail ni ceux du locateur. **Les occupants qui ne sont pas liés au locateur par le bail principal ne sont pas concernés par cette convention.**
2. Les parties à un contrat de sous-location doivent utiliser le bail obligatoire du Tribunal administratif du logement.
3. Il y a des cas où la sous-location ou la cession sont formellement interdites, par exemple dans les logements à loyer modique et les établissements d'enseignement.
4. Les bureaux du Tribunal administratif du logement offrent à la clientèle la fiche d'information « La colocation ».
5. Le Tribunal administratif du logement remet également sur demande un modèle de contrat de cession de bail.

ANNEXE

IDENTIFICATION DES MEUBLES (clause n° 6 de la convention)

(p. ex. : four à micro-ondes, grille-pain, table, vaisselle, cadres)

(Signature)

(Signature)

(Signature)

(Signature)