Annexe 9

PACTE DE COLOCATION

Observation importante

Le modèle qui suit a été établi par le Gouvernement wallon en exécution de l'article 75 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation. Il s'agit d'un modèle indicatif et donc non obligatoire pour les parties qui peuvent en choisir un autre. Dans le souci d'aider les parties et en vue d'être complet, il reprend non seulement les clauses issues du décret mais aussi d'autres dispositions bien connues de la pratique mais qui concerne des sujets non règlementés.

ENTRE LES COLOCATAIRES

1. M (me) .....
   (nom, prénom) ;

2. M (me) .....
   (nom, prénom) ;

3. M (me) .....
   (nom, prénom) ;

4. M (me) .....
   (nom, prénom).

   .....

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. Répartition du loyer et des charges

A. Le loyer

Le loyer total dû au bailleur d'un montant de.....EUR est partagé comme suit entre les colocataires :

- Colocataire 1 :.....EUR
- Colocataire 2 :.....EUR
- Colocataire 3 :.....EUR
- Colocataire 4 :.....EUR
- ....

Les colocataires conviennent que le paiement du loyer sera effectué :

- soit par le versement de chaque colocataire de sa part du loyer sur le compte du bailleur pour la date convenue par le bail principal ;
- soit par le versement de chaque colocataire de sa part du loyer sur un compte commun n°..... ouvert au nom de la colocation au minimum 2 jours avant la date convenue du paiement sur le compte du bailleur.

B. Les charges

Les colocataires conviennent que les charges communes, privatives, forfaitaires ou provisionnelles du bail principal ainsi que les charges relatives aux contrats d'approvisionnement (point 3), au contrat d'assurance (point 4) et à la garantie locative (point 5) sont réparties soit à parts égales soit ..... (mentionner la clé de répartition).

2. Inventaire des biens appartenant aux colocataires

- Colocataire 1 .....
.....

- Colocataire 2 :.....
.....

- Colocataire 3 .....
.....

- Colocataire 4 .....
.....
- .....

3. Modalités de conclusion des contrats d'approvisionnement

Les colocataires ou le colocataire n°.... mandaté par les autres, conclue(nt) solidairement un contrat d'approvisionnement :

□ eau auprès de..... ;

□ électricité auprès de..... ;

□ gaz auprès de..... ;

□ téléphonie auprès de..... ;

□ internet auprès de..... ;

□ autres auprès de.....

4. Modalités de conclusion du contrat d'assurance

Les colocataires ou le colocataire n°.... mandaté par les autres, conclue(nt) solidairement un contrat d'assurance relatif au bien loué auprès de..... .

5. Modalités de constitution et de libération de la garantie locative

Les colocataires ou le colocataire n°.... mandaté par les autres, constitue(nt) une garantie locative du type prévu dans le contrat de bail initial.

Au départ d'un colocataire, le remplaçant verse au colocataire partant le montant de sa part dans la garantie locative déduction faite du montant déterminé entre eux pour d'éventuels dégâts locatifs sur la base de l'avenant à l'état des lieux réalisé entre tous les colocataires.

6. Modalités d'arrivée, de départ et de remplacement d'un colocataire

A l'arrivée de tout nouveau colocataire, les colocataires ainsi que le bailleur concluent un avenant au bail principal lequel doit être enregistré par le nouveau colocataire. Cet avenant reprend l'identité complète du colocataire entrant et son engagement vis-à-vis du bail initial.

Les colocataires dressent entre eux un avenant à l'état des lieux qui visera les parties privatives du colocataire entrant et les parties communes.

Les colocataires dressent entre eux un avenant au pacte de colocation reprenant l'identité compète du colocataire entrant ainsi que les biens lui appartenant le cas échéant.

Attention : le colocataire entrant reprend à sa charge l'ensemble des obligations du colocataire sortant vis-à-vis du bailleur.

7. Modalités de résolution des conflits entre les colocataires

En cas de conflits, les colocataires conviennent de résoudre celui-ci via
.....

Fait à ....., le
.....
en autant d'exemplaires originaux qu'il y a de parties ayant des intérêts distincts.

Les colocataires

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Namur, le 28 juin 2018.

Pour le Gouvernement,

Le Ministre-Président,

W. BORSUS

La Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives,

V. DE BUE