

Effectuer une recherche dans :

Tous les contenus

Dans tous les champs

Sélectionner un fonds

Codes

Circulaires et instructions

Jurisprudence judiciaire

Accords d'entreprise

Textes consolidés

Jurisprudence constitutionnelle

Jurisprudence financière

CNIL

Journal officiel

Jurisprudence administrative

Accords de branche et conventions collectives

Tous les contenus

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Rechercher dans le texte...



Réinitialiser

## ChronoLégi

« Article 8-1 - Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 »

Version à la date

d'aujourd'hui

ou du (JJ/MM/AAAA)

25/03/2026



Voir les modifications dans le temps

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2021

## Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

[Titre Ier : Des rapports entre bailleurs et locataires \(Articles 1 à 25-2\)](#)

[Chapitre Ier : Dispositions générales. \(Articles 1 à 9-2\)](#)

[Titre Ier bis : Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés résidence principale \(Articles 25-3 à 25-11\)](#)

[Titre Ier ter : Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés loués dans le cadre d'un bail mobilité](#)

Naviguer dans le sommaire

» Article 8-1

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2021

Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 5

I. — La colocation est définie comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale, et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, à l'exception de la location consentie exclusivement à des époux ou à des partenaires liés par un pacte civil de solidarité au moment de la conclusion initiale du contrat.

II. — Lorsque la colocation est formalisée par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, elle constitue une division du logement tenue au respect des articles L. 126-17, L. 126-18 et L. 126-21 du code de la construction et de l'habitation. Par dérogation aux mêmes articles L. 126-17 et L. 126-21, la surface et le volume habitables des locaux privatifs doivent être au moins égaux, respectivement, à 9 mètres carrés et à 20 mètres cubes. Pour l'application de l'article 6 de la présente loi, il est tenu compte de l'ensemble des éléments, équipements et pièces du logement.

Chaque contrat de bail formalisant une colocation respecte le présent titre Ier ou, s'il concerne un logement loué meublé, le titre Ier bis de la présente loi.

Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement en application des articles 17 ou 25-9. Les articles 17-1 et 17-2 sont applicables.

Les normes de peuplement prises en application de l'article L. 822-10 du code de la construction et de l'habitation s'imposent aux logements loués en colocation.

III. — Le contrat de bail d'une colocation respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

IV. — Les parties au contrat de bail d'une colocation peuvent convenir dans le bail de la souscription par le bailleur d'une assurance pour compte récupérable auprès des colocataires dans les conditions prévues au g de l'article 7. Les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance pour compte récupérable dans les conditions fixées au même article.

V. — Les charges locatives accessoires au loyer principal d'un contrat de bail d'une colocation sont récupérées par le bailleur au choix des parties comme prévu par ce contrat :

1° Soit dans les conditions prévues à l'article 23, lorsqu'il s'agit de provisions pour charges ;

2° Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 et peut être révisé chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.

VI. — La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, elles s'éteignent au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation identifie nécessairement, sous peine de nullité, le colocataire pour lequel l'extinction de la solidarité met fin à l'engagement de la caution.

NOTA :

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

Versions

Liens relatifs

Informations pratiques

À propos de cette version | Mentions légales |

Politique de confidentialité | Plan du site | Open data et API |

Accessibilité : partiellement conforme | Foire aux questions API

service-public.gouv.fr | vie-publique.fr | data.gouv.fr |

Code du travail numérique | info.gouv.fr |