

CONVENTION ENTRE COLOCATAIRES

IDENTIFICATION DES PARTIES ¹

(Inscrire ci-dessous les nom, adresse et numéro de téléphone de chaque colocataire)

1.
2.
3.
4.

Ci-après désignés « **les colocataires** »²;

Les colocataires déclarent et conviennent de ce qui suit :

1. LE BAIL PRINCIPAL

Les colocataires sont liés avec le propriétaire³ par un bail couvrant la période du _____ / _____ / _____
_____ au _____ / _____ / _____. Ce bail porte sur un logement situé à l'adresse
suivante : _____.

2. LA 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. LES OBLIGATIONS FINANCIÈRES ET L'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 :

(inscrire la part de chaque colocataire en argent ou en pourcentage)

	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 propriétaire. 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 propriétaire par un bail et non par les occupants (voir la note à la page 4).

2 Dans cette convention, par souci d'allègement, le singulier inclut le pluriel et la forme masculine désigne autant les femmes que les hommes.

3 Le terme « propriétaire » désigne le locateur au sens de la loi.

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 # _____; chambre # _____;
chambre # _____; chambre # _____.

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. LA PRISE DE DÉCISIONS

a) Les décisions relatives aux affaires courantes du logement (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 (ex. : avis de non reconduction du bail) et celles concernant l'acceptation ou le refus d'une modification d'une condition du bail (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 propriétaire un avis prévu par la loi (ex. : avis de non reconduction du bail) ou qui veut s'abstenir de répondre à un avis du propriétaire (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. LES RECOURS ENTRE COLOCATAIRES DEVANT LA RÉGIE 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. LES 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. LA CESSION OU LA SOUS-LOCATION

N.B. Dans les cas où elles sont permises, la sous-location ou la cession sont effectives seulement après l'envoi au propriétaire d'un avis écrit de 15 jours et l'obtention de son consentement, suivant les exigences de la loi. Le propriétaire 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 LES 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 propriétaire, 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 propriétaire et de la réponse de ce dernier, ainsi qu'un exemplaire de tout document signé par le candidat** (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 _____

(lieu)

(date)

(signature)

(signature)

(signature)

(signature)

