

Tout comprendre sur la quittance de loyer en colocation

Description

La délivrance d'une [quittance de loyer](#) en colocation revêt un caractère particulier. Le propriétaire est tenu de l'effectuer dès lors que le locataire le demande. Par cette formalité, il reconnaît par exemple que l'ensemble des colocataires se sont acquittés des sommes dues. Pour que cet acte ait une portée juridique, l'émetteur du document doit cependant respecter toutes les dispositions prévues par la loi.

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

[Modèle de quittance de loyer](#)

Modèle de quittance de loyer en colocation

La rédaction d'une quittance de loyer en colocation oblige le propriétaire à consulter tous les textes juridiques qui **précisent les conditions de forme à respecter**. Bien entendu, un tel exercice n'est pas à la portée de tout le monde.

Les principaux concernés peuvent heureusement [remplir leur quittance de loyer](#) en se procurant un modèle téléchargeable gratuitement. Nous vous mettons à votre disposition ce document qui vous permettra de gagner beaucoup de temps et de garantir la conformité de la pièce produite.

[Télécharger ce modèle de quittance de loyer au format Word \(Gratuit\)](#)

Que faut-il savoir sur la quittance de loyer en colocation ?

Comme son appellation le suggère, **elle atteste que les locataires ont bien procédé au règlement du loyer** pour une période donnée. La délivrance de ce document aide les parties liées par un contrat de location à garder de bons rapports. La présentation de cette pièce suffira à dissiper les doutes sur d'éventuels impayés.

Lire aussi : [Que doit comporter une quittance de loyer ?](#)

Malgré tout, **le propriétaire n'a l'obligation de délivrer cette quittance que si le locataire en fait la demande** conformément à l'[Article 21](#) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Toutefois, les occupants d'un logement en location trouveront intérêt à se procurer ce document. En effet, il fait office de justificatif de résidence et sera utile dans la réalisation de certaines démarches administratives.

Bon à savoir : la quittance de loyer n'est délivrée que lorsque le loyer d'une période donnée a été intégralement payé. En cas de paiement partiel, le propriétaire remettra un reçu au locataire. Dans les faits, le contenu de ces deux documents est identique hormis leur intitulé sur lequel le terme « quittance » a été remplacé par « reçu ».

Quels sont les cas de figure qui peuvent se présenter en matière de quittance de loyer en colocation ?

Elle présente **pratiquement le même contenu qu'une quittance classique**. Toutefois, selon la nature du bail, le propriétaire pourrait être amené à produire un seul ou plusieurs documents.

Bail pour chaque colocataire

Même si cette pratique est peu courante, la colocation peut être régie par plusieurs baux signés individuellement par les colocataires. Cette solution libère chacun des locataires de la [clause de solidarité](#). Autrement dit, ils ne sont responsables que du paiement de leurs parts de loyer. Dans cette situation, le propriétaire devra **délivrer une quittance de loyer à chacun des colocataires**.

Bon à savoir : dans ce cas de figure, le propriétaire doit préciser l'espace de vie occupé par le locataire. Il faut qu'il en fasse mention dans la quittance de loyer.

Bail commun pour tous les colocataires

Dans cette situation, les locataires sont **solidairement responsables du paiement du loyer**. À ce titre, lorsque la somme due aura été versée, le propriétaire remettra une seule quittance de loyer où il déclinera l'identité de tous les locataires ayant signé le bail. Le bailleur n'a pas l'obligation de détailler le montant déboursé par chaque personne même si cette pratique est communément admise.

Rappel : que faut-il savoir sur la colocation ?

La colocation est une **forme de location relativement courante** en France et dans d'autres pays du monde. Cette solution permet aux particuliers de réduire les [charges locatives](#) en louant un bien à plusieurs. En raison de la pluralité des locataires, ce type de location obéit à des règles spécifiques.

Définition

Une colocation est reconnue comme telle **lorsque plusieurs personnes louent un bien ensemble**. Toutefois, ces locataires ne doivent pas être mariés, concubins ou liés par un [pacte civil de solidarité](#). Cette typologie de location sera régie par un seul contrat de bail ou plusieurs selon la volonté des parties. Dans le cas d'un bail commun, les colocataires seront soumis à une clause de solidarité.

Paiement de la taxe d'habitation

Indépendamment du nombre de baux établis, les colocataires devront désigner une ou deux personnes qui devront s'acquitter de [la taxe d'habitation](#). Si deux locataires ont été choisis, ils seront solidairement responsables du paiement de cette taxe. Par ailleurs, les locataires cotiseront pour réunir la somme demandée dans la pratique.

APL en colocation

Les personnes en colocation peuvent également bénéficier de l'Aide personnalisée au logement (APL) **si elles remplissent les conditions d'éligibilité**. Toutefois, chacun des colocataires devra adresser individuellement une demande aux autorités compétentes. Bien entendu, ils déclareront leur part de loyer.

FAQ

Que contient une quittance de loyer en colocation ?

La quittance de loyer en colocation contient généralement :

- Le nom de chacun des colocataires ;
- La date du dernier paiement complétant le loyer ;
- Le montant payé par l'ensemble des colocataires ;
- La période de location concernée ;
- La date et le lieu où la quittance a été établie.

Toutefois, il arrive que le propriétaire doive rédiger une quittance de loyer pour chacun des colocataires. Cela apporte quelques changements au contenu de ce document.

Qu'est-ce qui distingue une quittance de loyer en colocation ?

Sur le fond, la quittance de loyer en colocation est similaire en tout point à une quittance de loyer classique. Si la location est régie par un bail commun, au lieu de citer uniquement un locataire, le propriétaire déclinera l'identité des colocataires. Si chaque occupant a établi un bail séparé avec le bailleur, ce dernier produira plusieurs quittances en mentionnant un seul locataire pour chaque document.

Comment se passe le paiement du loyer en colocation ?

La responsabilité des locataires en matière de loyer dépend de la nature du contrat de bail établi. Dans le cas où un unique bail aurait régi les rapports entre le propriétaire et tous les copropriétaires, ces derniers seront solidairement responsables du paiement du loyer. Le contrat de location fera mention de cette obligation à travers la fameuse clause de solidarité. Toutefois, les locataires peuvent également être individuellement responsables de leurs parts de loyer, s'ils ont signé séparément un bail avec le propriétaire.

Comment établir un reçu de loyer ?

La quittance de loyer et le reçu de loyer fournissent en substance les mêmes informations. Ces documents ont le même contenu si ce n'est leur intitulé. Afin d'établir un reçu conforme aux normes en vigueur, mieux vaut télécharger puis remplir un modèle disponible sur Internet.