

AVENANT AU CONTRAT DE LOCATION

Changement de colocataire (départ et remplacement simultanés)

Identification du bail modifié

Bailleur : [...]

Colocataire(s) actuel(s), partie(s) au bail : [...]

Logement situé : [...]

Type de location : ☐ Nu ☐ Meublé

Contrat de location initial en date du : [...]

En application des articles 1751 et 515-4 du code civil, le présent avenant est de plein droit opposable au conjoint d'un colocataire — cotitulaire légal du bail (art. 1751) — et à son partenaire lié par un pacte civil de solidarité — solidaire des dettes de la vie courante, dont le loyer (art. 515-4) — même si leur existence n'a pas été portée à la connaissance du bailleur avant la signature du présent avenant.

1. Colocataire sortant

Nom et prénom : [...]

Date d'effet de son départ : [...]

À compter de la date d'effet indiquée ci-dessus, le colocataire sortant cesse d'être partie au contrat de location. Sa solidarité, ainsi que celle de la personne qui s'est le cas échéant portée caution pour lui, prend fin à cette même date, le nouveau colocataire le remplaçant simultanément (art. 8-1 VI de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

2. Nouveau colocataire

Nom et prénom : [...]

Numéro de téléphone portable (facultatif) : [...]

Adresse électronique (facultatif) : [...]

Date d'entrée dans les lieux et d'effet du présent avenant : [...]

3. Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de modifier le contrat de location visé ci-dessus, en ce qu'il substitue [Nom et prénom du nouveau colocataire] à [Nom et prénom du colocataire sortant], à compter de la date d'effet indiquée ci-dessus. La désignation des locataires figurant à la rubrique I du contrat de location initial est modifiée comme suit :

Nom et prénom des colocataires, à compter de la date d'effet : [...]

4. Solidarité du nouveau colocataire

☐ Le contrat de location initial comporte une clause de solidarité entre colocataires (rubrique VII).

Dans ce cas, le nouveau colocataire est solidairement tenu, avec les colocataires demeurant en place, du paiement du loyer, des charges et de l'exécution des obligations résultant du contrat de location, **à compter de la date d'effet du présent avenant.**

Sans stipulation contraire expresse ci-dessous, le nouveau colocataire n'est tenu d'aucune dette locative née avant son entrée dans les lieux.

Le cas échéant, stipulation contraire expresse : [...]

Exemple : le nouveau colocataire assume également, à compter de son entrée, sa quote-part des loyers impayés antérieurs, à hauteur de 300 €.

5. Le cas échéant, caution du nouveau colocataire

La caution du nouveau colocataire fait l'objet d'un acte de cautionnement distinct, établi séparément. En application du VI de l'article 8-1, cet acte doit nécessairement identifier le colocataire pour lequel la personne se porte caution, à peine de nullité.

☐ Une caution est jointe au présent avenant, sous la forme d'un acte de cautionnement séparé identifiant nommément le nouveau colocataire.

6. État de la chambre ou de l'espace privatif

Le bail collectif se poursuit sans interruption : aucun état des lieux n'est légalement exigé pour un simple changement de colocataire, contrairement à la remise et à la restitution des clés du logement entier. Il reste toutefois recommandé d'établir, entre colocataires, un état contradictoire de la chambre ou de l'espace privatif libéré, pour la protection du sortant comme de l'entrant.

☐ Un état des lieux de la chambre ou de l'espace privatif est annexé au présent avenant.

7. Conditions particulières

[...]

8. Déclaration des parties

Bailleur et preneur déclarent ne pas être l'objet de poursuites ou de condamnations dans le cadre d'une procédure collective (faillite, redressement ou liquidation judiciaire), ni d'une interdiction ou déchéance de droits civiques limitant leur capacité juridique.

9. Signatures

Le présent avenant est signé par le bailleur, par chacun des colocataires demeurant en place, par le colocataire sortant, et par le nouveau colocataire. Un exemplaire est remis à chacune des parties.

Fait à [...], le [...], en autant d'exemplaires originaux que de parties.

LE BAILLEUR

Le [...], à [...]

Signature (ou de son mandataire, le cas échéant)

COLOCATAIRES EN PLACE

Le [...], à [...]

Signature

COLOCATAIRE SORTANT

Le [...], à [...]

Signature

NOUVEAU COLOCATAIRE

Le [...], à [...]

Signature

Références. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, article 8-1 (notamment son VI) · Code civil, articles 1103 et 1193.