



Les Colocataires

Roommates

Soyez Prudent en Choissant un Colocataire

Vous êtes responsable pour les choses faits—ou pas fait—par votre colocataire. Il est difficile de vivre avec un colocataire qui ne suit pas les termes du bail.

Qui devrait être dans le bail ?

Tous les colocataires devraient avoir leur nom sur le bail. Si vous avez un bail écrit, vous ne pouvez pas ajouter un colocataire sans permission du propriétaire. Si vous ajoutez ou changez un colocataire, parler avec le propriétaire et demander si c'est possible de changer le bail. Si vous n'avez pas un bail écrit, vous n'êtes pas obligé d'obtenir permission du propriétaire, mais c'est une bonne idée quand même. Sinon, le propriétaire pourrait vous demander de déménager.



Suis-je responsable des actions de mon colocataire ?

Oui. Vous pouvez être expulsé parce que votre colocataire a rompu le bail—à cause de drogues, bruit, des animaux domestiques non-autorisés, ou n'importe quelle autre violation.

Qui est responsable du loyer ?

- Chaque colocataire est responsable de **tout** le loyer, sauf si vous avez un bail qui dit autrement. Si votre colocataire ne paye pas son loyer, ou s'il déménage, le paiement de son loyer et votre responsabilité. Si vous ne le payez pas, vous pourriez être expulsé. Pour éviter cette situation, **vous pouvez demander à votre propriétaire s'il est possible d'écrire un bail qui dit que chaque colocataire est responsable seulement pour sa partie du loyer.** La plupart de propriétaires n'autorisent pas les baux comme ça.
- N'oubliez pas d'obtenir un reçu avec la date et une signature chaque fois que vous payez le loyer—si vous le payez au propriétaire ou à un colocataire. Même si vous payez avec un mandat-poste, vous avez besoin d'un reçu du propriétaire.

Qui est responsable de services publics ?

- Si vous mettez votre nom sur le compte, vous serez responsable de toute la facture. Mais s'il n'y a qu'un compteur pour deux logements, il est probable que le propriétaire soit responsable. Voyez la fiche d'information [Shared Utility Meters](#). (*dans anglais seulement*)
- Il est possible que l'entreprise de services publics vous dira que chaque colocataire est responsable de toute la facture, même si leurs noms ne sont pas liés avec le compte. **Nous ne sommes pas d'accord.** Nous croyons que seulement la personne qui est nommée sur le compte est responsable de la facture. Si une compagnie de gaz, électricité, ou eau vous demande de payer une facture qui n'est pas associée avec votre nom, appelez à votre bureau d'aide juridique.
- Parlez avec vos colocataires pour décider qui sera responsable de chaque facture des services publics. Si une facture est dans votre nom, gardez assez d'argent dans votre budget pour payer toute la facture dans le cas qu'un colocataire ne paye pas.
- Si vous ne payez pas à temps, vous risquez de payer les pénalités de retard, une mauvaise réputation de solvabilité, ou une coupure.
- Vous pouvez créer un budget avec la compagnie dont vous payez le même montant chaque mois. Comme ça, chaque colocataire sait en avance combien il devra payer chaque mois.
- Quand vous téléphonez pour obtenir les services publics, la compagnie a le droit de demander qui habite avec vous, mais vous n'êtes pas obligé de répondre.
- Si vous ne voulez pas que votre nom soit associé au compte, n'envoyez pas un chèque avec votre nom à la compagnie. Dites à vos colocataires de ne pas donner votre nom à la compagnie de services publics. Vérifiez chaque mois que votre nom n'est pas sur la facture.
- Même si vous démangez à un logement avec un colocataire qui a une ancienne facture qu'il n'a pas payé, vous avez toujours le droit de commander les services publics. Si votre demande est rejetée par la compagnie, téléphonez à l'aide juridique.
- Vous **n'avez pas le droit** de faire « account rotation » (une rotation des comptes). « Account rotation » signifie quand un colocataire cause une facture chère et puis il transfère la facture à un différent colocataire, mais il continue à habiter dans le logement avec une facture pas-payée.



Quelles sont mes obligations quand je déménage ?

Donnez une notification écrite à votre propriétaire—assez de temps en avance. Si vous avez un bail, regardez-le pour vérifier combien de temps est nécessaire. Si vous n'avez pas un bail, il faut que le propriétaire reçoive votre notification au moins un mois avant votre déménagement. Par exemple, si vous voulez déménager le 31 juillet, vous devez donner une notification à votre propriétaire en juin.

Écrivez aux toutes les compagnies de services publics et demandez-eux de transférer vos comptes à votre nouvelle adresse, ou d'annuler vos comptes. **Faites les demandes écrites et gardez une copie.** Si vous n'avertissez pas les compagnies de services publics de votre déménagement, vous serez toujours responsable des factures de votre colocataire.

Puis-je expulser un colocataire ?

- Normalement, seulement un propriétaire peut tenter un procès d'expulsion. Vous pouvez demander à votre propriétaire d'intenter un procès d'expulsion que ne nomme que votre colocataire (et pas vous), mais ça pourra être compliqué et avec des risques.
- Si votre colocataire vous menace ou vous harcèle, obtenez un « Order for Protection », ou OFP (*une ordonnance restrictive*) ou un « Harassment Order » (*une ordonnance de harcèlement*). Le tribunal pourra commander le colocataire d'éviter l'appartement. Voyez la fiche d'information [Orders for Protection and Harassment Orders](#). (*dans anglais seulement*)



Qu'est-ce que se passerait si un colocataire refuse de payer une facture ?

Vous pouvez tenter un procès à « Conciliation Court ».

Vous n'avez pas besoin d'avocat. Voyez la fiche d'information [Le Tribunal de Conciliation](#).

Est-ce que le propriétaire a le droit de retenir le dépôt de garantie à cause d'actions de mon colocataire ?

Oui, mais il doit suivre la loi. Voyez la fiche d'information [Les dépôts de garantie](#).

Fiches information juridique ne sont PAS des conseils juridiques. Voyez un avocat pour obtenir des conseils. Ne pas utiliser cette fiche d'information s'il est âgé plus de 1 année. Demandez-nous des mises à jour, une liste de fiches d'information, ou d'autres formats.

© 2019 Minnesota Legal Services Coalition. Ce document peut être reproduit et utilisé à des fins personnelles et non commerciales et éducatives. Tous les autres droits sont réservés. Cet avis doit rester sur toutes les copies. Reproduction, la distribution, et l'utilisation à des fins commerciales est strictement interdite.