

La colocation à tous les étages

Par Laurence Boccara

Partager un logement pour diviser le prix du loyer n'est plus seulement l'apanage des étudiants. «Lors de nos réunions "apéro-coloc", nous constatons que le profil des candidats colocataires se diversifie», reconnaît Albin Serviant, directeur général d'Appartager.com. Créé il y a un an, le site cotoituration.fr propose d'aider des parents «solos» (divorcés ou séparés avec des enfants à charge) à dénicher un toit avec d'autres occupants.

«Deux familles monoparentales peuvent se regrouper pour emménager ensemble, un parent et son enfant peuvent aussi trouver une location chez une personne seule qui a de la place chez elle», indique Jessica Lévy, cofondatrice de ce site.

«L'OFFRE LOCATIVE
EMANANT DES SENIORS
REPRESENTE 1% DE NOS
ANNONCES. CERTES,
C'EST ENCORE PEU, MAIS
CETTE DEMANDE ETAIT
INEXISTANTE IL Y A DEUX
ANS »

ALBIN SERVIANT,
DIRECTEUR GENERAL
D'APPARTAGER.COM

Du côté des seniors, cette formule commence à faire son chemin avec une dimension inter-générationnelle. «L'offre locative émanant des seniors représente 1% de nos annonces. Certes, c'est encore peu, mais cette demande était inexistante il y a deux ans, constate Albin Serviant, dont le groupe vient de racheter le site Coloc-senior.fr. Certains propriétaires âgés décident de louer une chambre à un jeune, qui peut parfois être sollicité pour rendre quelques services (faire les courses, promener le chien) moyennant une ristourne sur le loyer.»

Ayant essaimé dans le parc locatif privé, la colocation fait une incursion remarquée dans le monde HLM. Le 11 septembre, le bailleur social de la Ville de Paris RIVP a inauguré, dans le 15^e arrondissement de Paris, une colocation étudiante dans un triplex de 173 m² avec terrasse. Autre initiative, plus ancienne, celle du bailleur 3F qui propose en Ile-de-France, depuis 2013, des colocations dans son parc locatif. A ce jour, 68 appartements en colocation (soit 150 places) sont réservés aux moins de 30ans.

26 appartements familiaux à Rennes et Villetaneuse

Une offre locative analogue est aussi développée chez le bailleur social Espacil Habitat. Depuis 2011, «nous avons aménagé et meublé 26 appartements familiaux à Rennes et Villetaneuse pour des jeunes et prévoyons d'en avoir une cinquantaine d'ici peu. Nous sélectionnons nos étudiants locataires avec l'aide de l'association étudiante AFEV», explique Jules Rault, directeur général adjoint d'Espacil Habitat.

Dans le neuf, la colocation fait aussi son apparition dans les résidences étudiantes «nouvelle génération». «Dans les programmes à vocation sociale qui se construisent, nous mélangeons de plus en plus des chambres d'étudiants classiques avec des sous-ensembles regroupant de plus grands logements», indique Yves Laffoucrière, directeur général du groupe 3F.

Solidarité du locataire

C'est une avancée pour les colocataires. La loi sur le logement du 27 mars 2014 prévoit qu'un colocataire signataire d'un bail collectif, et donnant son congé à son bailleur, n'est plus financièrement solidaire des autres locataires restants dès lors qu'il est remplacé par un nouvel arrivant. A défaut de remplaçant, cette solidarité du locataire partant prend fin au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé. Cette évolution rend ainsi moins risquée cette formule pour les personnes quittant le logement, ces derniers n'étant plus liés par le bail solidaire.