



PACTE DE COLOCATION

Entre les soussignés, colocataires du logement commun

Adresse du logement : 166 avenue de la Morinie 62232 Annezin - France

Date d'effet du pacte : Septembre 2026

Duree : Année 2026/2027

5 Colocataires signataires

Colocataire 1 - CH1

Nom :

Date :

Colocataire 2 - CH2

Nom :

Date :

Colocataire 3 - CH3

Nom :

Date :

Colocataire 4 - CH4

Nom :

Date :

Colocataire 5 - CH5

Nom :

Date :

Ce pacte est un engagement moral entre colocataires. Il vise à établir des règles de vie commune claires et équitables. Il ne se substitue pas au contrat de bail ni aux obligations légales, mais les complète en définissant les usages propres à cette colocation.

Preamble

Les soussignés, ci-après dénommés "les colocataires", reconnaissent que la réussite d'une colocation repose sur le respect mutuel, la communication ouverte et le partage équitable des responsabilités.

En signant ce pacte, chacun s'engage à contribuer activement à une atmosphère sereine et bienveillante, propice aux études et au bien-être de tous.

Chapitre I - Organisation des espaces

Article 1 - Espaces privés

Chaque colocataire dispose d'une chambre privée dont il est seul responsable. Les règles suivantes s'appliquent :

- Frapper avant d'entrer dans la chambre d'un autre colocataire.
- Ne pas pénétrer dans une chambre en l'absence de son occupant sans autorisation expresse et préalable.

Article 2 - Espaces communs

Les espaces communs appartiennent à tous. Chaque colocataire s'engage à :

- Les laisser dans un état aussi propre que celui dans lequel il les a trouvés.
- Ne pas monopoliser un espace commun au détriment des autres.

- Ranger ses affaires personnelles dans sa chambre ou dans l'espace de rangement qui lui est attribué.
- Signaler toute dégradation ou panne au plus vite à l'ensemble du groupe. (voir article 17)

Chapitre II - Propreté et ménage

Article 3 - Cuisine

3.1	Vaisselle Toute vaisselle utilisée est lavée ou mise au lave-vaisselle dans les 2 heures suivant son utilisation. Les plats et ustensiles sales ne sont pas laissés plus d'une nuit dans l'évier.
3.2	Plan de travail Le plan de travail est nettoyé après chaque utilisation. Les aliments renversés sont nettoyés immédiatement.
3.3	Frigo Chaque colocataire dispose d'une remetteuse attitrée. Les aliments sont identifiés avec le nom et la date. Le frigo est vidé et nettoyé collectivement une fois par mois.
3.4	Poubelles Les poubelles sont sorties selon le planning de tri en vigueur. Celui qui constate que la poubelle est pleine la sort ou en informe le groupe.

Article 4 - Salle de bain

- Temps de douche limité à 15 minutes aux heures de forte demande (7h-9h, 18h-20h).
- Les affaires personnelles (shampooing, rasoir, etc.) sont rangées.
- La douche et les lavabos sont rincés après usage.
- Le nettoyage approfondi de la salle de bain est assuré selon le planning de ménage.

Article 5 - Planning de ménage

Un planning hebdomadaire, établi d'un commun accord et affiché dans la cuisine, répartit les tâches surmenages de manière équitable entre les cinq colocataires. Les tâches comprennent notamment :

- Passage de l'aspirateur dans les espaces communs
- Nettoyage des sanitaires (WC, salle de bain)
- Nettoyage de la cuisine (plans de travail, sol, plaques)
- Sortie des poubelles et remplacement des sacs
- Nettoyage du sol du salon et des couloirs

En cas d'absence d'un colocataire lors de sa semaine de ménage, il s'engage à trouver un arrangement avec un autre colocataire, ou à effectuer sa tâche à son retour.

Chapitre III - Bruit et horaires

Article 6 - Niveaux sonores

Période	Horaires	Niveau sonore admis
Journée	8h - 22h	Normal, voix mesurée en soirée
Soirée	22h - 00h	Réduit - conversations basses
Nuit	00h - 8h	Silence complet
Week-end (matin)	9h - 12h	Modéré - respect du sommeil

En période d'examens (signalée dans le groupe commun), les horaires silencieux sont étendus à 21h en semaine.

Article 7 - Musique et médias

- L'utilisation d'enceintes est autorisée dans les espaces communs entre 10h et 22h, à un volume raisonnable.
- Le port du casque est fortement recommandé en soirée et obligatoire après 22h.
- Les jeux vidéo bruyants (shooter, jeux de sport) sont joués avec casque après 22h.

Chapitre IV - Invités et visiteurs

Article 8 - Invités ponctuels

- Tout colocataire peut recevoir des invités dans sa chambre ou dans les espaces communs.
- La présence d'un invité doit être annoncée dans le groupe commun au minimum 2 heures à l'avance.
- Les invités ne doivent pas gêner les autres colocataires dans leurs activités quotidiennes.
- L'hôte est responsable du comportement de ses invités et de leur respect des règles du pacte.
- Les invités ne doivent pas utiliser les affaires personnelles des autres colocataires.

Article 9 - Soirées et réunions

- Toute soirée ou réunion de plus de 5 personnes doit être signalée au minimum 48 heures à l'avance.

- Les soirées prennent fin au plus tard à 1h du matin en semaine.
- Les espaces communs doivent être nettoyés avant 12h le lendemain de la soirée.
- En période d'examens, les soirées sont suspendues sauf accord unanime.

Chapitre V - Finances et charges

Article 10 - Dépenses communes (proposition)

Les dépenses communes (produits d'entretien, papier toilette, sel, huile, café, etc.) sont gérées de la façon suivante :

- Une cagnotte commune est abondée chaque mois par chaque colocataire à hauteur de : 20 euros.
- Un colocataire référent, désigné par roulement mensuel, gère les achats et la comptabilité.
- Les achats dépassés 20 euros sont soumis à l'accord du groupe avant engagement.
- Un bilan mensuel est présenté en réunion de coloc.

Article 11 - Factures et charges locatives

- Loyer : chaque colocataire regarde directement avec le propriétaire / la part est définie dans le bail.
- Conseil GEEK : L'application Tricount ou Splitwise est utilisée pour le suivi des dépenses.

Article 12 - Affaires personnelles

En dehors de la cagnotte commune, chacun est responsable de ses propres achats alimentaires. L'utilisation d'un aliment appartenant à un autre colocataire requiert son accord express et implique son remplacement dans les 24 heures.

Chapitre VI - Communication et vie collective

Article 13 - Outils de communication

- Conseil : Un groupe de messagerie commun est créé et tous les colocataires y participent activement.
- Les informations importantes (absence prolongée, panne, problème) sont communiquées dans ce groupe.
- Les messages concernant la vie commune sont respectueux et bienveillants.

Article 14 - Réunions de colocation

Une réunion mensuelle de colocation est organisée le 1^{er} SAMEDI de chaque mois. Elle permet d'aborder :

- Le bilan des finances communes
- Les éventuels points de friction ou sources de tension
- L'organisation des semaines à venir (absences, envenimements)
- La mise à jour du planning de ménage

(Le propriétaire reste disponible pour participer à cette réunion)

Article 15 - Resolution des conflits

1	Discussion directe En cas de désaccord, la première étape est une conversation calme et privée entre les parties concernées, dans un esprit de bonne foi.
2	Médiation collective Si le désaccord persiste, il est soumis à l'ensemble du groupe lors d'une réunion. Les décisions sont prises à la majorité, sauf pour les sujets majeurs (voir article 17).
3	Médiation externe En dernier recours, un tiers de confiance (garant, responsable de résidence, service universitaire d'aide aux étudiants) peut être sollicité.

Article 16 - Décisions à l'unanimité

Les décisions suivantes requièrent l'accord de l'ensemble des cinq colocataires :

- Accueillir un invité
- Modifier substantiellement les règles du présent pacte
- Effectuer des travaux ou agencements dans les espaces communs
- Acheter un bien commun d'une valeur supérieure à 50 euros

Article 17 – Utilisation et responsabilité des parties communes

[17.1] Définition des parties communes

Les parties communes désignent l'ensemble des pièces et espaces du Logement dont l'usage est partagé entre tous les colocataires. Elles incluent, sans que cette liste soit limitative : [le salon, la salle à manger, la cuisine, la/les salle(s) d'eau commune(s), les couloirs, les balcons/terrasses, et les espaces de rangement partagés].

[17.2] Obligation d'entretien courant (planning)

Les colocataires s'engagent solidairement à maintenir les parties communes dans un état constant de propreté, d'hygiène et de sécurité. L'entretien courant (nettoyage, sortie des poubelles, remplacement des ampoules, entretien de l'électroménager mis à disposition) est à la charge exclusive et collective des colocataires en place.

[17.3] Responsabilité en cas de dégradation

Conformément aux dispositions légales en vigueur, les colocataires répondent des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat de location dans les locaux dont ils ont la jouissance exclusive ou partagée, à moins qu'ils ne prouvent qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'ils n'ont pas introduit dans le logement.

- **Auteur identifié** : Si une dégradation ou une détérioration (hors vétusté et usure normale) est constatée dans les parties communes et que l'auteur est formellement identifié, le coût des réparations ou du remplacement des équipements sera imputé à ce seul colocataire. Ce dernier s'engage à actionner son assurance responsabilité civile si les conditions le permettent, ou à rembourser le montant sur présentation de justificatifs (facture ou devis).
- **Auteur non identifié (Responsabilité collective)** : Si une dégradation ou un défaut d'entretien est constaté dans les parties communes et qu'aucun auteur ne peut être formellement identifié, tous les colocataires présents dans le logement au moment des faits ou de la constatation seront présumés responsables à parts égales. En conséquence, les frais de remise en état ou de remplacement seront répartis équitablement entre tous les colocataires en place.

[17.4] Retenue sur le dépôt de garantie

En fin de location, ou lors du départ d'un colocataire, le Bailleur est expressément autorisé à retenir sur le dépôt de garantie de chaque colocataire concerné la quote-part lui incombant pour les réparations des dégradations constatées dans les parties communes, dès lors que celles-ci ont été consignées lors de l'état des lieux comparatif ou qu'elles ont fait l'objet d'un constat en cours de bail.

Chapitre VII - Dispositions diverses

Article 18 - Sécurité

- La porte d'entrée est systématiquement fermée à clé, de jour comme de nuit.
- Les clés ne sont pas prêtées à des tiers sans accord du groupe.
- En cas de perte de clé, le colocataire concerné en informe immédiatement le groupe et le propriétaire.

Article 19 - Tabac et substances

- Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur du logement, espaces communs et chambres inclus. La terrasse reste disponible. (utilisez un cendrier et les poubelles pour vos déchets)
- La consommation de substances illicites dans le logement est interdite et engage la responsabilité du colocataire concerné.
- Le respect du voisinage est une obligation de tous.

Article 20 - Départ d'un colocataire

- Tout départ doit être annoncé avec un préavis d'au moins un mois, sauf cas de force majeure.
- Le colocataire partant laisse sa chambre et les espaces communs dans l'état où il les a trouvés.

- Sa part de charges est soldée avant son départ effectif.
- La recherche d'un remplaçant est une démarche collective restant possible. A discuter avec le propriétaire.

Signatures et engagement

Les soussignés déclarent avoir lu, compris et accepté l'intégralité des articles du présent pacte de colocation. Ils s'engagent sur l'honneur à en respecter l'esprit et la lettre, et à contribuer activement à une vie commune harmonieuse.

Ce pacte peut être révisé à tout moment avec l'accord unanime des colocataires. Toute modification doit faire l'objet d'un avenant signé par tous.

Fait à Annezin, le _____

La propriétaire :

Nom : DELBECQUE CHRISTOPHE

Date :

Signature pour chaque colocataire avec la mention : lu et approuvé.

Colocataire 1

Nom :

Date :

Colocataire 2

Nom :

Date :

Colocataire 3

Nom :

Date :

Colocataire 4

Nom :

Date :

Colocataire 5

Nom :

Date :

Ce document es accessible sur le cloud de la colocation.