

## La colocation un nouveau mode de vie ?

La colocation a longtemps été considérée comme un mode de vie étudiant. Cependant, pour des raisons économiques et d'évolution des styles de vie, ce mode de logement se répand sur de nombreux segments de la population. Avec la crise actuelle, la colocation est un moyen pour les personnes seules de diminuer leurs frais en partageant les charges. Au delà du simple point de vue économique, la colocation c'est aussi le moyen de partager, de discuter, de s'entraider, de se sentir plus en sécurité.

### *Les colocations intergénérationnelles ou entre seniors*

L'allongement de l'espérance de vie en bonne santé (paradoxalement) pose plusieurs problèmes : celle de l'angoisse de vivre seul d'une part, et les frais de logement parfois élevés, surtout dans les grandes villes où les petits espaces sont rares et chers.

Les colocations entre seniors et étudiants se développent aujourd'hui en France et l'expérience semble être très profitable aux deux parties. Les conditions : avoir une chambre libre d'au moins 9 m<sup>2</sup> située à l'intérieur ou à l'extérieur de son domicile et définir quelques règles de vie. Ce partage est bénéfique pour le senior comme pour le jeune : il offre la possibilité à un jeune de résider pour un prix abordable près de son lieu de travail ou d'études, en échange de sa présence quelques soirs par semaine ou d'une aide pour les tâches quotidiennes. Le senior quant à lui prolongera plus sereinement son maintien à son domicile, tout en augmentant ses revenus.

On parle souvent de la cohabitation entre jeunes et seniors mais on oublie que certains aînés peuvent également avoir envie de vivre ensemble entre seniors. Souvent éloignés de leurs proches ou seuls dans de grands appartements, les seniors qui mettent une partie de leur logement à disposition d'une autre personne trouvent par la colocation le moyen de rompre avec la solitude mais également de partager le quotidien et de mutualiser les frais.

### *Les adultes célibataires et les familles monoparentales*

Suite à un changement familial, des difficultés financières ou tout simplement parce qu'ils travaillent loin de leur famille, un nombre croissant d'adultes choisit de partager un logement pour favoriser leur socialisation active et ne pas s'ancrer dans la solitude. Dans ces colocations, la plupart des colocataires sont de la même tranche d'âge ce qui leur permet de partager leurs expériences, et de s'entraider. Pour les familles monoparentales, ce mode de vie est particulièrement apprécié car il permet aux parents d'avoir du temps pour eux et de créer des liens en dehors de la famille.

Dans tous les cas, le bail de location est obligatoire, il doit mentionner le prix du loyer, les dates de paiement et les modalités de revalorisation, il doit décrire avec précision le bien mis en location, les parties communes et préciser l'état civil du propriétaire, du locataire ainsi que leurs adresses respectives. Une fois ces conditions remplies, il ne vous reste plus qu'à trouver votre colocataire. Se rencontrer en amont, échanger, discuter, fixer les règles à l'avance sont les principaux conseils pour que cette expérience soit réussie. Il est préférable de faire appel à des associations spécialisées, qui faciliteront les échanges, en passant des annonces sur des sites internet dédiés à la colocation.

#### Pour en savoir plus

- [\\_\\_\\_\\_\\_](#)
- [\\_\\_\\_\\_\\_](#)
- [\\_\\_\\_\\_\\_](#)

## Caution locative Visale : maintenant accessible aux moins de 31 ans

Le bénéfice de la garantie Visale qui est une caution accordée à certains locataires du parc immobilier privé (pour leur résidence principale), est étendu depuis le 30 septembre 2016, aux jeunes jusqu'à l'âge de 30 ans, qu'ils soient salariés, non-salariés, étudiants, chômeurs, à l'exception des étudiants non-boursiers rattachés fiscalement à leurs parents.

Le demandeur doit remplir une condition de ressources qui varie selon qu'il est :

- étudiant de 30 ans ou moins ;
- salarié en CDI confirmé ou fonctionnaire titulaire de 30 ans ou moins ;
- dans toute autre situation.

Pour pouvoir bénéficier de cette garantie, le locataire doit effectuer une demande sur le site [www.visale.fr](http://www.visale.fr) (avant toute signature de bail). S'il remplit les conditions nécessaires, Action logement lui délivre un « visa » à remettre au bailleur qui doit à son tour créer un espace personnel sur ce même site web et faire sa demande de cautionnement. En cas d'impayés de loyer, c'est Action logement qui paye le bailleur, le locataire devant ensuite rembourser toutes les sommes versées. Si le locataire ne respecte pas l'échéancier de ses remboursements, Action logement peut demander la résiliation de son bail en justice.



## Taxe foncière 2016 : les exonérations possibles

Les personnes âgées de plus de 75 ans peuvent bénéficier d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties si le montant de leur revenu fiscal de référence de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article 1417-I du CGI. Les limites de revenus à ne pas dépasser prévues à l'article 1417-I du CGI varient en fonction du nombre de parts retenues pour le calcul de l'impôt sur les revenus 2015. Pour les personnes vivant en métropole, âgées de plus de 75 ans ou bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés, l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2016 s'applique si le montant de leur revenu fiscal de référence de l'année précédente n'excède pas 10 697 € pour la première part de quotient familial, majorés de 2 856 € pour chaque demi-part supplémentaire ou 1 428 € pour chaque quart de part supplémentaire.

Par ailleurs, les redevables qui au 1er janvier de l'année d'imposition sont âgés de plus de 65 ans et de moins de 75 ans peuvent bénéficier d'un

dégrèvement d'office de 100 € de la taxe foncière afférente à leur habitation principale si le montant de leurs revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article **1417-I du CGI**.

En outre, pour bénéficier du dégrèvement, les redevables doivent respecter des conditions de cohabitation de leur logement (**article 1390 du CGI**).

Ce dégrèvement est accordé d'office par l'administration, c'est-à-dire sans aucune démarche de la part des contribuables. Toutefois, en cas d'omission, il convient d'adresser une réclamation au service des impôts des particuliers.

