



Communiqué de presse  
Toulouse, le 8 juin 2011

## L'UNIS mène l'enquête LA COLOCATION : UN VÉRITABLE RETOURNEMENT DE TENDANCE

A l'heure où les lycéens passent leur baccalauréat et où les étudiants pensent à poursuivre leurs études... l'UNIS Midi-Pyrénées (Union des Syndicats de l'Immobilier) a mené l'enquête auprès de ses adhérents sur l'évolution du marché de la colocation...

Le constat est édifiant. Alors qu'il y a 10 ans, la colocation ne s'adressait qu'aux jeunes et représentait même pas 5% du parc locatif, désormais l'acte de prendre un logement à plusieurs est une vraie volonté pour **30% des locataires**.

### Près de 50% des T3 et T4 en colocation

Et s'il y a quelques années encore, il était difficile pour les propriétaires de louer les T3 et T4, aujourd'hui c'est presque mission impossible pour un locataire de trouver un logement de cette taille. En effet, près de 50% des T3 et T4 en région toulousaine sont occupés par des colocataires. Du coup, le turnover est ralenti, un colocataire remplaçant un autre...

Les adhérents de l'UNIS Midi-Pyrénées constatent également un véritable changement des mentalités. Ainsi, ils ne faisaient il y a encore 5 ans que des baux en colocation pour des **étudiants**. Désormais, ils se retrouvent régulièrement confrontés à des **familles monoparentales** (mère ou père avec un enfant majeur travaillant, grands-parents/petits-enfants) et à de **jeunes travailleurs**.

Et si les parents d'étudiant sont encore réticents à prendre un logement en colocation pour leur enfant, la raison économique prend le dessus la plupart du temps. La raison invoquée majoritairement étant une réduction des charges. En effet, familles, étudiants ou jeunes travailleurs vivant en colocation limitent les frais de loyer et de charges mais aussi les frais annexes tels que l'abonnement partagé à internet. En outre, la colocation permet de disposer d'un espace de vie plus grand.

Dans ce contexte, de nombreux T1 et T2 se retrouvent désormais sans locataire ou a minima mettent plus de temps à être loués. Les adhérents de l'UNIS assistent même à une demande croissante de T5 en colocation...

### Quels avantages ou inconvénients pour le propriétaire ?

Si les propriétaires étaient autrefois frileux à l'idée d'avoir plusieurs locataires, désormais ils ont compris leur intérêt... Tout d'abord les **risques d'impayés** sont **diminués**. En effet, les colocataires sont solidaires entre eux et si l'un d'eux vient à faillir, les autres sont obligés de payer pour lui. Deuxième avantage, la **vacance locative** est **réduite**. Lorsqu'un colocataire quitte un logement, il est quasiment toujours remplacé.

Néanmoins, avoir plusieurs colocataires dans un même logement oblige à une rigueur administrative encore plus importante et à un surcroît d'activités. Les professionnels de l'UNIS Midi-Pyrénées engagent les propriétaires à énormément de vigilance et de professionnalisme. Il convient de sécuriser le dossier sur plusieurs points :

- Validation de la solvabilité de TOUS les colocataires
- Rédaction de baux spécifiques
- Gestion des multi paiements (plusieurs locataires, plusieurs aides au logement)
- Suivi attentif de l'état du logement (état des lieux) après le départ des colocataires

Pour **Janine Redon**, Présidente de l'UNIS Midi-Pyrénées, *"Nous voyons arriver dans nos cabinets immobilier de plus en plus de propriétaires qui nous confient leurs biens à gérer des lors qu'il s'agit de colocation. Notre expertise permet de sécuriser au maximum les dossiers. Nous avons une vraie mission à remplir pour informer de leurs droits et obligations propriétaires et colocataires"*.

**A propos de l'UNIS Midi-Pyrénées** : L'UNIS est née en 2009 du regroupement de trois organisations syndicales : la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens (CNAB), le Conseil Supérieur de l'Administration de Biens (CSAB) et l'Union Nationale de l'Immobilier (UNIT). En Midi-Pyrénées, 67 professionnels de l'immobilier (syndics de copropriété, agents immobilier, gérants d'immeubles, marchands de biens et experts immobilier) y adhèrent. A eux seuls, ils gèrent **98 000 lots en copropriété et 52 000 en gestion locative en Midi-Pyrénées, soit plus de la moitié de la région.**

[www.unis-immo.fr](http://www.unis-immo.fr)

*Dossier de presse sur simple demande*

**Renseignements presse**

Laurence de Boerio - 06 03 10 16 56 - [rp@deboerio.net](mailto:rp@deboerio.net)