

La colocation, une tendance de fonds qui peut doper le rendement locatif de 50%

Moyennant quelques précautions, mieux vaut louer un appartement deux chambres à deux colocataires plutôt qu'à un seul. En attendant de nouvelles réglementations régionales, plusieurs types de contrats s'offrent aux locataires et aux propriétaires.

La colocation a le vent en poupe et pour cause: elle arrange toutes les parties, locataires comme propriétaires. Les premiers peuvent en effet accéder à des logements plus spacieux ou plus confortables pour un prix abordable, pour autant bien sûr qu'ils s'accommodent d'une vie en communauté. Les seconds peuvent espérer trouver preneur plus facilement pour un grand bien, et souvent pour un loyer supérieur.

Mais pas seulement. Selon une étude réalisée par le Crioc en 2010, qui évalue à 300.000 le nombre de Belges vivant en colocation (soit 4% de la population), la formule séduit aussi bien les jeunes et les étudiants que les quadras après une séparation par exemple ou les seniors, qui préfèrent ne pas vivre seuls.

Côté colocataire, le partage du loyer permet d'engendrer une économie de 25 à 40% sur le budget "logement", selon une autre étude du centre de recherche. Et côté propriétaire?

Pour les grands biens

"Vous avez des maisons de 7 chambres qui sont tout simplement impossibles à louer tellement elles sont grandes, relève une agence qui s'est spécialisée dans la sous-location à Bruxelles, Jump Away. Pour ces biens-là, la colocation est incontournable, parce qu'une famille avec autant d'enfants cherchera plus à acheter un tel bien qu'à le louer". Mais la formule vaut certainement la peine d'être envisagée pour des biens plus classiques aussi. *"Un appartement deux chambres à Etterbeek qui serait loué 800 ou 900 euros normalement peut l'être deux fois à 635 euros ou même 650 euros".*