



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Encadrement du coliving

Question écrite n° 15423

Texte de la question

M. Karim Benbrahim attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur le développement du *coliving* et l'absence de cadre juridique spécifique à cette forme d'habitat. Sous la forme de grandes colocations, le *coliving* combine logements meublés, espaces partagés et services mutualisés. Cette forme d'habitat s'adresse en priorité aux jeunes actifs et aux étudiants. Sa mise en œuvre consiste en la transformation d'un logement familial en une grande colocation susceptible d'accueillir un nombre d'occupants plus élevé. Ce type de transformation de l'habitat connaît un développement important en raison de sa forte rentabilité pour les investisseurs. 24 000 lits de *coliving* étaient ainsi recensés en France en 2025, contre 14 500 en 2023 et 2 600 en 2020. Si ce modèle répond à certains besoins de flexibilité, de lien social et de convivialité, il est aujourd'hui insuffisamment encadré sur le plan juridique. Cette forme d'habitat n'est pas neutre sur l'organisation des quartiers puisqu'elle entraîne une modification de l'usage des logements qui passent de logements familiaux à des habitats collectifs. Mais les règles afférentes aux habitats collectifs (stationnement, mixité sociale, etc.) ne sont généralement pas respectées. Et, le flou normatif favorise les pratiques de contournement des règles relatives à la maîtrise des loyers. Dans ce contexte, M. le député et plusieurs députés du groupe Socialistes et apparentés ont d'ailleurs déposé une proposition de loi visant à rétablir la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs qui intègre le *coliving* dans le champ des logements soumis à l'encadrement des loyers. Adoptée par l'Assemblée nationale en décembre 2025, cette proposition n'a toutefois pas encore été inscrite à l'ordre du jour du Sénat, interrompant de fait la poursuite de la navette parlementaire nécessaire à son adoption définitive. Par ailleurs, une proposition de loi visant à encadrer le *coliving* et à renforcer les outils de régulation des collectivités territoriales a été déposée au sénat. Ce texte a pour ambition de soumettre le *coliving* à l'ensemble des règles applicables en matière de fiscalité, de réglementation des baux, d'encadrement des loyers, d'urbanisme, de droit au logement opposable et de mixité sociale. Le Gouvernement n'a toutefois pas fait le choix d'inscrire ce texte à l'ordre du jour du Sénat et la nécessité de créer un cadre juridique clair reste d'actualité. M. le député interroge donc le Gouvernement pour connaître ses intentions pour clarifier le statut juridique du *coliving*, garantir le respect des règlements d'urbanisme lors du développement de projets de ce type et éviter toute dérive dans la pratique de loyers excessifs.

Données clés

Auteur : [M. Karim Benbrahim](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (1^{re} circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15423

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 mai 2026