

n° 04/2022

Le contrat de location de vacances

En cas de location de vacances il est vivement recommandé de signer un contrat c'est-à-dire une convention dans laquelle le loueur met à disposition d'un locataire son logement pendant une période donnée.

Ce contrat de location peut être réalisé soit :

- ⇒ entre particuliers, directement avec le propriétaire de l'annonce ;
- ⇒ avec un intermédiaire professionnel.

Il doit être signé en deux exemplaires par le bailleur et le locataire avec pour chacun d'entre eux, un exemplaire. Le contrat de location doit être obligatoirement écrit. Cependant, un échange par écrit postal peut aussi faire office de contrat.

Quels sont les éléments obligatoires à retrouver dans le contrat de location saisonnière ?

Aucune obligation n'existe : la rédaction d'un contrat de location touristique est libre. Il est néanmoins important d'indiquer les éléments suivants :

- ⇒ durée du contrat (*date de début et de fin de location*) ;
- ⇒ informations sur l'identité des signataires (*nom du propriétaire et du locataire*) ;
- ⇒ informations sur le logement (*descriptif complet du logement : adresse du lieu, inventaire du mobilier, équipements ...*). Il est conseillé de demander à faire un état des lieux d'entrée lors de l'arrivée ;
- ⇒ prix du logement. La mention des conditions de paiement comme les arrhes, le dépôt de garantie ou encore la taxe de séjour doivent être précisés.

Quid des assurances ?

Il convient de vérifier que l'assurance habitation contient bien une clause de responsabilité civile et couvre les cas d'incendie ou dégâts des eaux. Le propriétaire peut demander une attestation d'assurance de responsabilité civile spéciale « villégiature ».

Le bail permet de connaître les droits et obligations des parties, les conditions d'annulation ou de modification de la réservation par le bailleur ou le locataire.

Tout savoir sur les locations de vacances

La location saisonnière rime avec vacances et tranquillité.
Vous recherchez une location pour vos vacances ?
Vous proposez une location de vacances ?
Informez-vous !

Un contrat de location de vacances, pour quoi faire ?

Pour toute location de vacances, le **contrat de location** est impératif.

Réalisé obligatoirement **par écrit** (qui peut prendre la forme d'un contrat ou d'un échange postal), il unit les deux parties pendant le séjour et présente leurs droits et obligations.

Il inclut des éléments comme :

🕒
La durée

👤
L'identité des signataires

🏠
Les infos sur le logement

💰
Le prix de la location

En cas de non-conformité, il faut réagir rapidement.
Contactez votre bailleur : vous pourrez peut-être trouver un arrangement à l'amiable.

Si aucun accord n'est trouvé, d'autres étapes peuvent être envisagées :

- 🏛️ Le recours à des organismes et acteurs locaux
- 🔨 La saisine du tribunal judiciaire

Que faire si le logement n'est pas conforme à la description ?

Obligations et responsabilités

Le locataire

- Payer le **dépôt de garantie** et les **arrhes** ou l'**acompte** requis par le bailleur
- Respecter les lieux et restituer le bien qui doit être conforme à l'état des lieux d'entrée
- Prendre en charge les dégradations causées
- Le locataire peut demander une attestation de responsabilité civile villégiature

Le bailleur

- Vérifier que le règlement de la copropriété l'autorise (si le logement est situé en copropriété)
- Déclarer la location de vacances en mairie dans le cadre d'une résidence secondaire
- Intervenir en cas de plainte des voisins pour nuisance (sonores...)
- S'assurer que la description du logement dans le contrat correspond à son état actuel
- S'inscrire au répertoire Sirène de l'Insee

Dépôt de garantie, assurance, procédure amiable ou judiciaire : le propriétaire peut recourir à différentes solutions pour réparer le préjudice occasionné.

👤
Un accident

🗨️
Dégradation malveillante

🏃
Vol

Que faire en cas de dégradations ?

Dépôt de garantie, arrhes, acompte : mode d'emploi

Le dépôt de garantie, les arrhes et l'acompte sont trois types de sommes versées au propriétaire en amont de la location saisonnière.

- **Les arrhes** sont payées en avance par le locataire. En cas de désistement du propriétaire, celui-ci devra rembourser au locataire le double des arrhes versées. Si c'est le locataire, il renonce au remboursement de ses arrhes.
- **L'acompte** engage les deux parties. En cas d'annulation, des dommages-intérêts sont dus par la personne qui annule, sous réserve des dispositions du contrat.
- **Le dépôt de garantie** peut être demandé par le propriétaire. Le montant doit être indiqué dans le contrat avec les conditions de restitution à l'issue de la location. Il s'agit souvent d'un chèque à remettre lors de l'état des lieux d'entrée.

anil
Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

Des questions ?
Contactez l'ADIL la plus proche de chez vous !

Date de publication : 10 juin 2022