

PRÉSENTATION DE DISPOSITIF

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

La réservation d'une location de vacances s'effectue en signant un contrat de location de particulier à particulier, ou de particulier à professionnel (agences immobilières, centrales de réservation...). Le contrat doit être signé en 2 exemplaires. Un exemplaire est conservé par le loueur, l'autre par le locataire. Chaque exemplaire est accompagné d'un descriptif des lieux, qui engage le loueur, et d'un dossier de diagnostic technique. Lorsque le logement est loué par l'intermédiaire d'un site de réservation en ligne, la signature d'un contrat n'est pas exigée.

Contenu du contrat

Mentions obligatoires

- l'adresse du logement
- le nom du propriétaire ou du gestionnaire avec son adresse
- le nom du locataire
- la date de prise d'effet et la durée de la location
- la catégorie de classement (si le meublé est classé)
- la superficie habitable
- la description de l'agencement intérieur
- un inventaire du mobilier
- les équipements et services à disposition, en cas de piscine privative, le loueur doit démontrer qu'il respecte les exigences de sécurité
- le prix et les conditions de paiement (dont l'acompte ou les arrhes)
- les charges,
- les conditions d'annulation,
- le montant du dépôt de garantie éventuel et les conditions de sa restitution,
- le montant prévisionnel de la taxe de séjour.

Clause abusive

Le contrat ne peut pas obliger le locataire à prendre une assurance.

À savoir : Le contrat peut mentionner le nombre maximum d'occupants autorisés. Il peut également préciser si la détention d'un animal de compagnie est autorisée ou interdite.

Clauses implicites : Les obligations suivantes n'ont pas besoin de figurer dans le contrat pour s'appliquer : pour le locataire, utiliser paisiblement le logement et répondre des dégradations, pour le loueur, fournir un logement conforme à ce qu'il a prétendu qu'il était, pour le locataire et le loueur, assumer leur responsabilité civile (avec ou sans l'aide d'une assurance spécifique).

La [loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique](#) prévoit que le contrat de location mentionne le numéro d'enregistrement obtenu lors d'une nouvelle procédure de déclaration du logement auprès de la mairie. Seules certaines communes l'imposeront.

Descriptif des lieux

Le descriptif des lieux doit être daté et signé par le loueur.

Si vous avez rencontré des problèmes suite à une location saisonnière, n'hésitez pas à prendre conseil auprès d'une association de défense de consommateurs.

Annulation de la réservation

La réservation peut être annulée par le locataire ou par le loueur.

Si le contrat prévoit les conséquences d'une telle annulation, les 2 parties doivent s'y référer.

Si le contrat ne précise rien, il faut distinguer la situation du locataire de celle du loueur.

- annulation du locataire (sauf en cas de force majeure) : le locataire abandonne les arrhes qu'il a versé, soit s'il a payé un acompte au loueur, payer la totalité de la location (sauf si le bien a pu être reloué).

- annulation du loueur (sauf en cas de force majeure) : le loueur doit restituer le double des arrhes au locataire, soit rembourser l'acompte versé par le locataire et l'indemniser de son éventuel préjudice moral.

Source : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F2045.xhtml>