



VACANCES

Ce qu'il faut savoir avant de louer

C'est dans les mois qui précèdent l'été que les réservations de logements de vacances se multiplient. Afin d'éviter tout litige ou désagrément, il est alors bien utile de connaître quelques règles.



Il faut vérifier d'être assuré pour la location

Quelles sont les précautions à prendre ? Lorsque vous effectuez votre réservation saisonnière, vous devez disposer de documents écrits (le contrat de location). Il vous donne des informations sur le logement que vous allez louer. Il est important d'obtenir des informations précises, voire des photos, car les bailleurs de locations saisonnières ne sont pas tenus de louer un logement décent, contrairement à une location classique. En revanche, si vous louez un logement dit « meublé de tourisme », vous éviterez ce genre de désagrément. D'ailleurs, une liste de ces logements meublés est disponible dans les offices de tourisme.

La différence entre arrhes et acompte

Au moment de réserver, le loueur vous demandera de verser une somme pour bloquer la réservation. Cette somme viendra en déduction du prix définitif à payer. Il peut s'agir d'arrhes ou d'acompte. Si vous avez versé des arrhes et en cas d'empêchement de vous rendre en vacances, celles-ci seront perdues au profit du propriétaire. En revanche, si vous avez versé un acompte, c'est la totalité du prix de la location que vous devez, sauf événement imprévisible.

Le détail du prix dans le contrat de location

Selon le code du tourisme, le loueur, qu'il soit professionnel ou particulier, a l'obligation de vous fournir un contrat de location et un état descriptif des lieux. Ce document reprend le détail du prix, de l'éventuelle commission d'agence et des consommations incluses ou non (eau, électricité, gaz et taxe de séjour). N'oubliez pas que vous devez être assuré pour ce logement, par le contrat multirisques du propriétaire ou, à défaut, par la garantie « villégiature » de votre contrat multirisques habitation.

Le jour de l'arrivée et de la



Parfois, des photos très avantageuses cachent de gros défauts. Mieux vaut s'informer au maximum avant de louer.

remise des clefs, le bailleur demandera le prix restant à payer, déduction faite de l'acompte ou des arrhes déjà versés. C'est à cette occasion qu'un état des lieux sera effectué en votre présence. Il reprend les biens matériels et l'état de la location. Profitez-en pour signaler les éventuelles détériorations existantes ou les éléments manquants.

Comment faire en cas de litige ? Si vous n'êtes pas satisfait de votre location, prenez alors des photos et conservez le contrat

de location. Faites part de votre désagrément au bailleur pour rechercher une solution à l'amiable. En cas de désaccord persistant, vous pouvez alors vous adresser à une association de consommateurs ou vers l'office de tourisme qui vous a mis en relation avec le loueur. Dans le cas d'un meublé de tourisme, si le logement ne répond pas aux normes, vous pouvez envoyer une lettre avec accusé de réception à la préfecture de Région afin de demander un déclassement du meublé ou même sa radiation.

CÔTÉ ASSURANCE

Dès la réservation de la location saisonnière, vérifiez les conditions d'assurance du logement loué. Le plus souvent, le propriétaire de la location de vacances a souscrit un contrat d'assurance multirisques habitation pour son logement. Mais selon les clauses figurant au contrat, le locataire ne sera pas assuré de la même manière. Si une clause « d'abandon de recours » ou de « renonciation à recours » contre le responsable figure dans le contrat, vous êtes couvert pour les risques d'incendie et de dégâts des eaux par la garantie du propriétaire, sans que ce dernier ne puisse se retourner contre vous en cas de sinistre. Mais vous ne serez pas garanti si ces sinistres ont occasionné des dommages à des voisins ou des tiers. Si une clause « pour le compte de qui il appartiendra avec abandon de recours » figure dans l'assurance habitation du propriétaire, votre responsabilité vis-à-vis des tiers est couverte par la garantie du propriétaire. Lorsque ces clauses ne figurent pas dans le contrat d'assurance multirisques habitation du propriétaire, et pour toutes les autres dégradations ou dommages commis par le locataire pendant son séjour, ce dernier doit s'assurer de son côté. Généralement, vous êtes assuré par le contrat d'assurance multirisques habitation de votre résidence principale, qui inclut une garantie « villégiature ». Vérifiez auprès de votre assureur le montant et l'étendue de cette garantie, souvent limités. En cas de besoin, vous pouvez lui demander une extension de la garantie, pour tenir compte de la valeur de la location de vacances ou de la durée du séjour. Ou vous pouvez souscrire une assurance spécifique pour la durée de la location si vous ne disposez pas de cette garantie « villégiature ». Dernier conseil : pensez à partir avec les coordonnées de votre assureur et une copie de votre contrat, pour réagir rapidement et utilement en cas de problème.



Pour en savoir plus :
www.lafinancepourtous.com

