



Union Fédérale des Consommateurs - Que Choisir  
BP 217 - 13607 Aix-en-Provence cedex 1  
[www.ufc-aix.com](http://www.ufc-aix.com) – [aixenprovence@ufc-quechoisir.org](mailto:aixenprovence@ufc-quechoisir.org)

Tél. : 04 42 93 74 57 - Fax : 04 42 27 73 92

## Locations de vacances : vos recours en cas de problèmes

Quelles sont les précautions à prendre et quels sont vos droits en cas de mauvaise surprise?

### ➤ **Les obligations du loueur, qu'il soit un particulier ou un professionnel :**

Les loueurs doivent vous remettre un état descriptif détaillé du logement). Demandez que l'on vous fournisse des précisions par écrit (jouissance exclusive de la maison et/ou de la piscine, éloignement de la route...). Vous devez aussi obtenir avant votre départ, un contrat écrit et signé de la main du loueur. Sans ce document, en cas de litige, vous auriez de grandes difficultés à faire valoir votre point de vue.

### ➤ **Une fois sur place : les précautions à prendre.**

Il est très important de faire établir avec l'agence ou le propriétaire, un inventaire bien détaillé, à l'entrée et à la sortie. En cas de litige, ce document sera utile pour établir les responsabilités de chacun. L'inventaire des objets mis à votre disposition est souvent préétabli, vérifiez qu'il correspond bien à la réalité.

### ➤ **La mauvaise surprise**

En arrivant dans le local que vous avez loué, vous constatez que celui-ci ne correspond pas à ce que vous attendiez. Votre déception peut résulter du fait que le loueur vous a fourni des renseignements manifestement inexacts sur la situation du logement, l'état des lieux, les éléments de confort ou l'ameublement. La location peut également présenter des vices qui ne vous ont pas été signalés et qui empêchent l'usage normal et paisible de la location : proximité d'un aéroport, présence d'un chantier occasionnant du bruit, installation électrique du logement dangereuse...

### ➤ **Que pouvez-vous faire ?**

Deux possibilités peuvent se présenter à vous :

- Vous décidez de rester, moyennant une diminution du prix du loyer. Vous devez alors prévenir le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception et demander à l'amiable une révision du prix. Un accord écrit est nécessaire pour constater le litige et l'arrangement convenu entre vous et le propriétaire.
- Si vous considérez que le défaut de conformité est suffisant pour justifier l'annulation du contrat (le loueur vous a fourni des renseignements manifestement inexacts sur la situation du logement, les éléments de confort ou d'ameublement), refusez de payer le solde du prix de la location et exigez au minimum le remboursement du versement effectué au moment de la réservation. Vous pouvez par ailleurs porter plainte auprès du procureur de la République.

*Pour mettre toutes les chances de votre côté, n'oubliez pas de vous ménager des preuves. L'idéal est de faire établir un constat d'huissier, et sans délai, c'est à dire le jour même de l'arrivée. A défaut, faites des photos, ou des films et trouvez des témoignages, ceux des voisins par exemple afin de réunir le maximum de preuves.*