



Union Fédérale des Consommateurs - Que Choisir  
4 Place Coimbra, Avenue de Pérouse  
13090 Aix-en-Provence  
[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

## LES LOCATIONS SAISONNIERES

### Novembre 2007

**Vous avez décidé de louer un appartement, une villa, un gîte...pour vos prochaines vacances. Soyez vigilants, le logement qui vous attend ne correspond peut-être pas à vos rêves.**

#### **Avant de partir...**

- Au moment de la réservation, c'est-à-dire lorsque vous allez signer le contrat, vous devez être informés par **un document écrit** décrivant le logement (nombre de pièces, éléments ménagers...), situation du logement (localité), indication du prix avec éventuellement compris le montant de la commission de l'agence. Ce document doit être rempli et signé par le loueur. Vous devez également vérifier les conditions d'assurance du logement.



- Que ce soit par simple échange de courrier ou par la signature d'un contrat, il est conseillé de garder **un double des documents signés** par vous et le bailleur.

Il est important de bien lire le contrat avant de le signer. Celui-ci doit obligatoirement mentionner: la durée de la location, le prix, les charges, la caution ou dépôt de garantie, la commission (si vous passez par un agent immobilier), la taxe de séjour (tarif affiché à la mairie), le versement d'avance (s'il s'agit d'une agence immobilière, pas plus du quart du prix, pas plus de 6 mois avant le début de la location; le solde est versé au moment de la remise des clés. Si vous traitez directement avec le propriétaire, les versements sont librement débattus).

- Si un imprévu survient et que vous voulez **annuler la location**, il n'y a pas de problème quand le contrat envisage expressément le cas. Si le loueur a prévu des pénalités d'annulation dans son contrat, elles lui sont également applicables. Si rien n'est prévu et que la somme versée est qualifiée d'arrhes, chacune des parties (loueur et locataire) est libre de se désister. Si le locataire se désiste, il perd les arrhes qu'il a versés; si c'est le loueur, il reverse le double des arrhes qu'il a reçus.

Dans le cas où il s'agit d'un acompte, l'engagement est définitif et celui qui se dédit devra indemniser l'autre du préjudice qu'il occasionne en annulant son engagement.

La qualification de la somme versée (arrhes / acompte) a donc toute son importance. Si aucune précision n'est fournie, on considère qu'il s'agit d'arrhes.

Des assurances "annulation" facultatives peuvent également être proposées.

#### **Pendant les vacances...**

- Quand vous arrivez sur place, il est **écrit** où sont répertoriés les différents l'état des équipements et le relevés des compteurs.



recommandé de faire **un état des lieux par** objets, ceux qui sont cassés ou manquants,

- Si la location ne correspond pas à vos attentes:

- les renseignements fournis par le loueur sont inexacts sur certains points;
- l'annonce relevée dans la presse qui a retenu votre attention vous a induit en erreur;
- vous ne pouvez utiliser paisiblement les lieux (aéroport à proximité, installation électrique dangereuse);

Dans ces cas, faites établir un constat des lieux par huissier ou prenez des photos; vous pouvez ne pas prendre possession des lieux ou demander une réduction du prix convenu si vous décidez d'occuper les lieux malgré ces inconvénients. Des procédures simplifiées sont ouvertes devant le Tribunal d'Instance du lieu de la location: rapides et peu coûteuses, elles vous permettront de régler vos litiges.

Si le logement est classé "tourisme", vous pouvez saisir dans les 8 jours la commission départementale de l'action touristique par LRAR, qui effectuera une visite de contrôle; ou pour un gîte de France, le relais départemental des Gîtes de France.

- Vos obligations: prendre soin du logement et du mobilier et ne pas abuser des capacités d'accueil. Vous serez responsable de toute dégradation. L'assurance de votre résidence principale peut couvrir certains risques (incendie, état des lieux...) si celui-ci comporte une extension "villégiature ou mobilier hors domicile" (à vérifier auprès de votre assureur).

- Obligations du bailleur: il doit vous délivrer un logement conforme à la description qu'il vous a fournie, maintenir les lieux en bon état et réparer ou remplacer tout élément défectueux ou dangereux.

### Fin des vacances...

- Il est conseillé de procéder à **un état des lieux de sortie assez précis** et au ultérieure. En cas de désaccord, notez Si vous êtes d'accord avec le loueur, immédiate du dépôt de garantie. Si certaines sommes restent dues, le dépôt vous sera rendu au plus tard dans les 3 mois.



relevé des compteurs afin d'éviter toute réclamation toutes vos observations.

demandez un "solde de tout compte" et la restitution

- En cas de conflits d'ordre civil, le Tribunal d'Instance du lieu de la location est compétent.

### Où trouver la location de vos rêves?

- Petites annonces de particulier à particulier: soyez vigilants, de nombreux propriétaires ne respectent pas leurs obligations légales.

- Les offices de tourisme mettent à votre disposition des listes de locations de vacances.

- Catalogues d'agence gratuits à consulter et à comparer (Locatour, Jet Tours, Interhome...).

- Les résidences de tourisme: Pierre et Vacances, Maeva, Center Parcs..., les conditions particulières en fin de contrat sont à lire attentivement. Vous serez ici protégés par la législation des ventes de voyages organisés.

- Les locations labellisées: chaque réseau met en place une charte précisant plusieurs critères que les locations doivent respecter. Les logements sont régulièrement contrôlés et classés par catégories avec des épis, des étoiles ou des clés selon les réseaux correspondant à des degrés de prestations.

*Les principaux réseaux*: Gîtes de France (1 à 5 épis) ; Clévacances (1 à 5 clés) ; Interhome (1 à 5 étoiles); Tourisme et Handicap.

#### ADRESSES UTILES :

##### **Fédération Nationale des Gîtes de France**

35, rue Godot-de-Mauroy  
75009 PARIS ☎01.47.42.25.43  
<http://www.gites-de-france.fr>  
<http://www.clevacances.com>  
<http://www.interhome.fr>

##### **Direction Départementale de la Concurrence, Consommation et Répression des Fraudes**

22, rue Borde 13285 Marseille cedex 8  
☎ 04.91.17.95.00 Fax: 04.91.25.96.89



**UFC QUE CHOISIR**

**Marseille**

6, boulevard de la République  
13001 Marseille

☎ 04.91.90.05.52 Fax: 04.91.90.33.88

**Salon de Provence**

107 rue de Bucarest B.P.260  
13660 Salon de Provence Cedex

☎ 04.90.42.19.80 Fax : 04.90.45.04.54

**Martigues**

26 rue des Tours  
13500 Martigues

☎ 04.42.81.10.21 Fax: 04.42.07.16.93