

NOTE D'INFORMATION A L'ATTENTION DES MEUBLES DE TOURISME

Les différentes étapes entre le loueur et le locataire :

1. **L'état descriptif** : Vous devez transmettre **un état descriptif** à tous les clients qui en font la demande. Cet état descriptif fournissant des renseignements sur la "situation du meublé dans la localité", sur le logement lui-même (son confort, ses différents équipements) et sur les conditions de location (un descriptif-type est disponible en téléchargement sur le site de l'Office Municipal de Tourisme de Porto-Vecchio, rubrique « espace pro »).

2. **Le contrat de location saisonnière** : L'accord du candidat locataire étant obtenu sur le descriptif, les renseignements qu'il contient sont essentiels. Le contrat de location s'envoie par courrier (une simple correspondance suffit la loi n'exige pas des lettres recommandées), mais vous ne devez pas le signer afin d'éviter des **modifications de clauses sans votre consentement**. Vous signerez le contrat une fois qu'il aura été signé par le vacancier locataire.

Le contrat de location doit, comme le descriptif, comporter certaines informations sur le logement lui-même : l'adresse, le type de bien (villa, appartement), le nombre de pièces, les équipements et les parties dont le locataire a la jouissance exclusive ou non.

La **durée** doit également figurer dans le contrat de location mais la mention de la semaine, par exemple, est trop approximative : les dates de début et de fin du séjour doivent apparaître, ainsi que les heures d'arrivée et de départ. Quant au **prix de la location** saisonnière qui tient compte du confort du logement, il doit obligatoirement figurer dans votre contrat.

3. **La réservation et le paiement** : Vous devez mentionner dans votre contrat de location la somme à verser pour la **réservation**. En tant que loueur particulier, vous êtes libre face au montant, mais il ne dépasse généralement pas les 25% du prix de la location. Le montant ne peut être encaissé plus de 6 mois avant la date de la location. La somme versée pour la réservation est soit des arrhes, soit un acompte, ce qui n'est pas synonyme.

Dans le cas des **arrhes**, possibilité de rupture du contrat. Si le locataire se désiste, il devra renoncer à leur remboursement, mais n'aura pas l'obligation de s'acquitter de la totalité du loyer. Si c'est le propriétaire qui est à l'origine de la rupture du contrat, il devra rembourser le double des arrhes versées.

Dans le cas de l'**acompte**, il implique un engagement ferme des deux parties, et en cas de désistement du locataire, celui-ci a l'obligation légale de verser l'intégralité du loyer. Le propriétaire, pour sa part, en rompant unilatéralement le contrat s'expose au versement de dommages et intérêts.

4. **L'état des lieux** : À l'occasion de la **remise de clefs** où le locataire règle le **solde de la location** et verse le **dépôt de garantie** (ou caution), vous devez établir un état des lieux, en présence du locataire, faisant l'inventaire des éléments mis à sa disposition. Cet état des lieux qui précise l'état des éléments pour chaque pièce est utile pour prouver une dégradation et justifier la restitution partielle ou la non restitution du dépôt de garantie. S'il n'y a pas de dommages constatés, vous devez restituer le dépôt de garantie à la fin du séjour, et non pas deux mois après.

La taxe de séjour : il est généralement demandé aux locataires **une taxe de séjour** (par personne et par jour), dont le tarif est affiché à la mairie et varie en fonction du confort et du standing du logement. Cette taxe est collectée par le propriétaire du logement et doit être incluse dans le prix de la location saisonnière.