

Location saisonnnière

J'ai réservé une semaine dans un chalet auprès d'une agence. Après avoir reçu le chèque de réservation de 30 % du séjour, elle me demande de payer le solde un mois avant mon arrivée. Est-ce légal ?

J. C. (Castelnau-le-Lez)

Ce type de location saisonnière, hors forfait touristique, n'est pas soumis à une réglementation spécifique et échappe à la loi du 6 juillet 1989 relative aux baux d'habitation. En conséquence, c'est le seul contrat qui fait la loi des parties. Néanmoins, en l'espèce, ce contrat a été souscrit par le biais d'un intermédiaire qui est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet. Il résulte de l'article 68 de son décret d'application que : les versements accompagnant une réservation de location saisonnière ne peuvent intervenir plus de six mois avant la remise des clés, ni excéder un quart, soit 25 %, du montant total du loyer. De plus, le solde ne peut être exigé qu'un mois au plus tôt, avant l'entrée dans les lieux.

Attention à la qualification qui est donnée par le contrat de la somme exigée pour la réservation. Si le contrat ne prévoit rien, les sommes versées d'avance sont présumées être des arrhes qui n'engagent pas définitivement les parties et peuvent être conservées par le loueur en cas d'annulation par le locataire. L'acompte engage définitivement les parties. Le locataire peut être obligé de verser la totalité du loyer en cas d'annulation.

Marie-Laure MARUCCHI

Avocat à la Cour