Le contrat de location meublée de tourisme

Description

Le meublé de tourisme correspond à une location saisonnière au régime juridique particulier. Le contrat de location meublée de tourisme permet la réservation d'une location de vacances. Il doit être signé en deux exemplaires et sa durée ne peut excéder 90 jours.

Modèle de contrat de location saisonnière

Le meublé de tourisme

Le meublé de tourisme est une location saisonnière au régime juridique particulier. Le contrat de location meublée de tourisme est destiné aux personnes souhaitant louer leur logement pour une période de quelques jours jusqu'à, environ, trois mois. Le principal critère repose sur le fait que le locataire est de passage : il n'élit pas domicile dans ce logement. Le bien loué peut être une villa, une maison, un studio ou un appartement. L'ensemble de ces éléments est présent à l'article D. 324-1 du code du tourisme.

Le meublé de tourisme doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Pour cela, il suffit de remplir le cerfa n°14004*02. Les services de la mairie remettront alors au loueur un récépissé complété présent à la dernière page du cerfa. Il faut noter qu'une telle démarche n'est pas nécessaire si le logement loué est la résidence principale du propriétaire (à condition qu'il l'occupe plus de huit mois par an). L'obligation de déclaration du meublé de tourisme est présente à l'article D. 324-1-1 du code du tourisme. Si, à l'origine, le meublé de tourisme était une résidence principale, il conviendra d'entreprendre un ensemble de démarches conduites par la nécessité de demander une autorisation préalable de changement d'usage en mairie. La location meublé peut s'effectuer également dans le cas d'une SCI.

Le meublé de tourisme peut être classé (d'une à cinq étoiles) en fonction de critères tels que la surface d'habitation, le niveau d'équipement, le mobilier, l'environnement, etc. Pour être classé, le propriétaire d'un meublé de tourisme doit en faire la demande auprès d'un organisme de contrôle dont la liste est disponible ici. Cet organisme visitera le logement et remplira une grille de contrôle. Il adresse alors au propriétaire

© 2023 LEGALPLACE SAS

une proposition de classement que ce dernier peut accepter ou refuser.

Former le contrat de location meublée de tourisme

Pour former le contrat de location meublée de tourisme, il est nécessaire d'obtenir l'accord des parties prenantes. Par ailleurs, le contenu du contrat est réglementé : la présence de certains éléments est indispensable.

Les parties du contrat de location meublée de tourisme

Le contrat de location de meublée tourisme est un contrat de location signé de particulier à particulier ou de particulier à professionnel. Dans ce dernier cas, il peut s'agir d'un contrat formé par l'intermédiaire d'une agence immobilière. Le contrat de location meublée de tourisme doit être signé en deux exemples : un pour le loueur et l'autre pour le locataire. Le contrat conclu entre les parties ne peut pas excéder 90 jours. Au-delà, il sera requalifié par le juge.

Le contenu du contrat de location meublée tourisme

Le contrat de location meublée de tourisme doit contenir des informations essentielles parmi lesquelles des informations générales et des informations concernant le paiement. Le contrat peut aussi faire mention d'informations facultatives.

Informations générales dans le contrat de location meublée de tourisme

Le contrat de location de meublée tourisme doit contenir certains éléments essentiels. Ainsi, il doit obligatoirement préciser l'adresse du logement, le nom du gestionnaire, le nom du locataire, la date de prise d'effet et la durée de la location.

Au-delà de ces éléments de base, un modèle de contrat de location meublée tourisme doit aussi inclure : la catégorie de classement, la durée du contrat inférieure à la durée maximale d'une location saisonnière, la superficie habitable, les équipements et services à disposition du locataire, la description de l'agencement intérieur et un inventaire du mobilier.

À noter que si le logement n'est pas en conformité avec la description faite, le locataire a la possibilité de saisir les autorités. S'il lui est impossible de rester dans le logement, il peut demander au loueur de le rembourser du prix de la location via une lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR). Par ailleurs, il lui est possible

© 2023 LEGALPLACE SAS

de porter plainte auprès de la direction départementale en charge de la protection des populations (DDPP). La liste des DDPP ainsi que leurs coordonnées est disponible ici.

Informations concertant le paiement dans le contrat de location meublée de tourisme

Le contrat de location meublée de tourisme doit inclure le prix de la location et les conditions de paiement et toutes les autres conditions pour louer une maison. Il doit également préciser l'acompte ou les arrhes ainsi que l'éventuel dépôt de garantie (accompagné des conditions de sa restitution). Le montant de ces sommes exigées ne peut pas dépasser 25% du prix de la location quand le contrat est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel.

Par ailleurs, il est nécessaire d'y faire figurer le montant prévisionnel de la taxe de séjour, même si celle-ci sera ajustée au moment du séjour, puis reversée à la commune. Si la réservation du bien s'effectue sur internet, le paiement de la taxe de séjour aura directement lieu sur la plateforme qui restituera la somme à la commune dont dépend le bien loué. Pour finir, si le contrat est conclu grâce à un professionnel, il est nécessaire d'y faire apparaitre les modalités de la rémunération de ce dernier.

Informations facultatives dans le contrat de location meublée de tourisme

Il faut souligner que si le logement dispose d'une piscine privative, le loueur doit inclure dans le contrat une démonstration qu'il respecte les exigences de sécurité inscrite au chapitre 8 du code de la construction et de l'habitation.

De manière facultative, le contrat peut indiquer le nombre maximum d'occupants autorisé dans le logement. Il s'agit d'un élément à inclure afin d'obtenir le plus haut niveau de sécurité juridique possible. Il est aussi possible pour le loueur d'interdire la présence d'animaux dans le logement. De la même manière, afin de vous prémunir des risques juridiques, vous pouvez y inclure des éléments relatifs à l'annulation de la réservation du meublé de tourisme. Naturellement, il convient de faire un état des lieux à l'entrée et à la sortie du logement.

© 2023 LEGALPLACE SAS

Zoom : afin de sécuriser vos démarches, LegalPlace met à votre disposition un modèle personnalisé pour votre contrat de location saisonnière. Nous vous proposons en effet un modèle 100% fiable et conforme aux dernières lois en vigueur. Grâce à notre assistant intelligent, vous remplissez notre formulaire en ligne et nous vous générons un contrat entièrement personnalisé à votre situation.

Annulation de la réservation du meublé de tourisme

L'annulation de la réservation du meublé de tourisme donne lieu à une procédure particulière. Il convient ainsi de différencier l'annulation de la réservation par le locataire et l'annulation de la réservation par le loueur. A noter que le contrat de location meublée de tourisme peut contenir des clauses relatives aux conséquences de l'annulation. Si tel est le cas, les clauses s'appliquent et non les conséquences énoncées ci-dessous.

L'annulation de la réservation du meublé de tourisme par le locataire

Si le locataire annule la réservation du meublé de tourisme, il abandonne les arrhes versées. S'il a préalablement versé un acompte au loueur, il devra payer la totalité du montant de la location. Cette dernière disposition ne s'applique pas si le logement a pu être reloué. Par ailleurs, l'ensemble de ces conséquences ne s'appliquera pas en cas de force majeure. Cette dernière résulte d'un évènement exceptionnel, imprévisible et irrésistible.

L'annulation de la réservation du meublé de tourisme par le propriétaire

Si le loueur annule la réservation du meublé de tourisme, il devra restituer le double des arrhes du locataire. Si le locataire a versé un acompte, il devra le rembourser et indemniser son éventuel préjudice moral. De la même manière, ces conséquences n'apparaissent pas en cas de force majeure.

© 2023 LEGALPLACE SAS