



LES REGLES A RESPECTER POUR LES MEUBLES DE TOURISME

L'organisme évaluateur n'est en aucun cas habilité à vérifier les normes d'habitabilité et de sécurité de la location. Le propriétaire est seul responsable du respect de la réglementation du Code de la Construction, de l'Urbanisme, de l'environnement, de la sécurisation des installations, etc. ...

LES REGLES

Le propriétaire doit obligatoirement déclarer le meublé de tourisme à la mairie de la commune où est situé le meublé : Cerfa n°14004*04 ou déclaration informatisée sur le site internet dédié pour Menton et Roquebrune. Le propriétaire qui ne déclare pas son meublé s'expose à une contravention de 3ème classe (jusqu'à 450 €).

Le propriétaire est tenu de souscrire un contrat d'assurance adapté à l'activité de loueur de meublé, en demandant notamment à son assurance une garantie contre les risques locatifs. Il est également en droit d'exiger du locataire une attestation de sa garantie villégiature (qui étend la protection de son habitation principale à sa résidence de vacances).

En cas d'accueil de clients étrangers, le propriétaire a l'obligation de faire remplir et signer par le locataire, dès son arrivée, une fiche individuelle de police contenant les indications suivantes (article R. 611-42 du CESEDA Modifié par le décret n°2015-1002 du 18 août 2015) :

- ✓ Le nom et les prénoms
- ✓ La date et le lieu de naissance
- ✓ La nationalité
- ✓ Le domicile habituel de l'étranger
- ✓ Le numéro de téléphone mobile et l'adresse électronique de l'étranger
- ✓ La date d'arrivée au sein de l'établissement et la date de départ prévue

Les enfants de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne. La fiche individuelle de police doit être conservée six mois par l'hébergeur et peut être remise, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie (le cas échéant, par internet).

Fiscalité : voir fiche dédiée

Accueil des animaux domestiques :

Le propriétaire est libre d'accepter ou non l'accueil des animaux domestiques dans sa location. En cas d'acceptation, il est préférable de le mentionner dans le contrat de location (préciser le type et le nombre d'animaux admis). En cas de dégradation causée par un animal domestique, c'est l'assurance responsabilité civile de son propriétaire qui permettra le remboursement des frais de remise en état.

Accès internet :

La mise à disposition d'un accès internet par Wifi auprès des locataires implique de respecter les règles d'usage. L'une d'elles est de permettre aux autorités publiques d'identifier les auteurs d'actes illicites (consultation à des fins terroristes et téléchargements illégaux par exemple...). Pour être en conformité, assurez-vous auprès de votre opérateur que votre « box » satisfait aux obligations légales de conservation des données. Il existe grand nombre de prestataires pouvant vous fournir des boîtiers « hotspot » sécurisés (service payant : frais d'installation pu is abonnement mensuel).

DROITS ET DEVOIRS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire est tenu de remettre au locataire un contrat de location écrit ainsi qu'un état descriptif du meublé.

Le contrat de location doit contenir les mentions obligatoires suivantes :

- ✓ Les coordonnées précises du locataire, du propriétaire et l'adresse du meublé
- ✓ Le nombre maximum d'occupants autorisé (adultes / enfants)
- ✓ Le prix de la location
- ✓ La durée de la location
- ✓ Les charges
- ✓ Les conditions de paiement de la location (dont l'acompte ou les arrhes)
- ✓ Les conditions d'annulation
- ✓ Le montant du dépôt de garantie éventuel et les conditions de sa restitution
- ✓ Il peut également préciser si la détention d'un animal de compagnie est autorisée ou interdite.

L'état descriptif des lieux doit préciser :

- ✓ L'adresse et la situation du meublé dans la localité
- ✓ La catégorie de classement
- ✓ La surface habitable
- ✓ Le type de logement, présentation et confort des lieux
- ✓ La description de l'agencement intérieur et du mobilier
- ✓ Les équipements et services à disposition (garage, parking, jeux d'enfants, piscine, etc...)

Un état des lieux contradictoire doit être effectué en présence du propriétaire (ou de son mandataire) et du locataire lors de la remise des clés ainsi qu'en fin de séjour. En cas d'objet manquant ou détérioré, si aucun inventaire n'a été fait à l'entrée dans les lieux, le loueur devra prouver leur présence ou état avant l'arrivée du locataire pour pouvoir demander une indemnité.

En cours d'occupation, le propriétaire doit maintenir le logement en bon état, à ses frais. Toutes les réparations utiles doivent être réalisées dans les meilleurs délais.

Si le locataire décide de partir de façon anticipée du logement pour des raisons personnelles, aucun remboursement partiel n'est dû par le propriétaire.

DROITS ET DEVOIRS DU LOCATAIRE

Le locataire est en droit de :

- ✓ Jouir de la location d'une manière paisible
- ✓ Interdire l'entrée du logement au propriétaire sauf pour des raisons de travaux ou d'urgence
- ✓ Récupérer en fin de contrat le dépôt de garantie, diminué éventuellement du montant des frais occasionnés par des dégradations ou par le nettoyage des locaux
- ✓ Demander un reçu ou facture pour solde de tout compte

Le locataire est tenu de :

- ✓ Signaler toute interruption dans le fonctionnement des équipements
- ✓ Respecter le nombre maximum de personnes autorisées à occuper le logement
- ✓ Signer le contrat de location et l'état descriptif
- ✓ Verser arrhes ou acompte et dépôt de garantie, selon les éléments précisés dans le contrat
- ✓ Verser le montant de la taxe de séjour applicable
- ✓ Respecter les conditions générales du contrat de location
- ✓ Vérifier l'état des lieux en présence du propriétaire ou de son mandataire en début et en fin de séjour à défaut, le locataire dispose de 24 heures, en début de séjour, pour vérifier l'inventaire et signaler au propriétaire toute anomalie
- ✓ Utiliser le local suivant sa destination et le rendre en parfait état