



OPTION/PRESTATION MÉNAGE



1/ le ménage est proposé comme option :

Il n'est pas possible d'imposer au locataire particulier de souscrire à l'option ménage lors de la conclusion du contrat de location saisonnière même pour cause de désinfection en cas d'épidémie. En effet, par définition, une option est facultative. Dans la même logique, il n'est pas possible de procéder à une retenue sur le dépôt de garantie (« caution ») pour nettoyer un logement si le logement a été rendu propre.

En effet, certaines clauses qui ont pour objet, notamment, de porter atteinte aux droits des locataires sont considérées comme abusives et peuvent dès lors être écartées par le juge. Il en serait ainsi d'une clause visant à rendre obligatoire une prestation qui a pourtant été présentée comme optionnelle dans les documents mis à disposition du client.

Si le ménage est proposé en option et, si le locataire ne choisit pas l'option ménage, il est possible de demander le versement d'une caution ménage.

Ainsi, si les frais de ménage sont proposés comme une option, ils ne peuvent pas être facturés au client vacancier s'il ne souscrit pas à l'option.

2/ les frais de ménage sont inclus dans le prix de la location (forfait ménage)

Pour mettre à la charge du locataire les frais de ménage, la solution consiste à les intégrer dans le prix total fixé pour la location. Cela reviendrait donc à ne plus proposer les frais de ménage en tant qu'option mais comme une prestation obligatoire, en les intégrant au prix de la location et par là même à les imposer au locataire .

Il est possible de:

- Soit les intégrer dans le prix total fixé pour la location (ie prix "ménage inclus") . Il faudrait donc déterminer à quelle hauteur s'élève les frais de ménage/ désinfection pour calculer le prix de la location réclamé par le propriétaire.
- Soit les ajouter en tant que " frais supplémentaires de ménage obligatoires" au prix de la location; dans ce cas, le prix des frais de ménage doit être précisé à part du prix de la location

Dans les deux cas, il est nécessaire **d'informer les futurs clients particuliers** que le prix de la location est « ménage inclus » et que la présentation soit bien claire de manière à ce qu'il n'existe aucune ambiguïté sur le fait qu'il n'y a pas d'option sur ce point.

Il faut donc que l'offre soit très claire sur ce point et que figure **une mention distincte du prix des frais de ménage dans l'annonce.**