



MEMO propriétaire

Le dépôt de garantie : mode d'emploi



La location saisonnière figure parmi les locations libres, soumises aux règles du contrat de louage du Code civil. Ceci confère une grande liberté pour l'établissement du contrat de location qui doit toutefois respecter les règles édictées par les articles 1714 à 1762 du Code civil.

Les contrats de location Gîtes de France® intègrent cette réglementation et rajoutent certaines dispositions, dont celle pour le client de verser un dépôt de garantie (également appelé improprement « caution ») qui vise à prémunir le propriétaire du coût d'éventuelles dégradations occasionnées lors du séjour.

Quel montant demander ?

Le montant du dépôt de garantie n'est pas réglementé.

Il est **librement fixé par le propriétaire** ; indiqué dans la fiche descriptive, il est rappelé dans le contrat de location. Généralement compris entre 20 à 25% du prix du loyer il varie bien évidemment en fonction de la valeur des biens composant l'hébergement : on peut imaginer qu'elle sera plus importante pour un hébergement bénéficiant d'équipements spécifiques type spa.

Si la durée de la location est supérieure à un mois, le montant demandé ne saurait en principe excéder un mois de loyer.

Rarement demandé lors des séjours en chambres d'hôtes, le principe de versement d'une garantie peut néanmoins être admis dans ce type d'hébergement.

Quand et sous quelle forme la demander ?

Dans une large majorité des cas la prise de caution est réalisée directement par le propriétaire auprès des vacanciers par **chèque à l'arrivée au moment de l'état des lieux d'entrée**. Le propriétaire a également **possibilité de percevoir en espèce ce montant (limite 3000 euros) ou peut demander un virement à l'arrivée ou quelques jours avant**. Habituellement le chèque n'est pas encaissé mais le propriétaire peut tout à fait l'encaisser et prendre le temps de restituer les fonds

Votre Service de réservation Gîtes de France à vos côtés !



Afin de faciliter la relation avec la clientèle entreprise et la clientèle étrangère :

- ➔ Le dépôt de garantie peut être réalisé **DIRECTEMENT AUPRES DE SUDFRANCE** par empreinte CB, chèque ou virement par l'entreprise
- ➔ Pour le client étranger Sudfrance peut être sollicité pour une prise d'empreinte CB afin de faciliter si le virement ou le paiement en espèce apparaît un frein à un accueil serein.

États des lieux indispensables !

Base sur laquelle les litiges sont arbitrés : dégradation ou constat de charges. Une fois accepté par le locataire, le document sera signé et classé jusqu'à son départ. S'il ne peut être fait tout de suite à l'arrivée le propriétaire a la possibilité de laisser un document type Etat des Lieux que l'occupant a 24 heures pour valider ou contester.

S'il n'est pas fait d'état des lieux, le locataire est réputé avoir reçu les lieux en bon état et doit les rendre comme tels, sauf preuve contraire (art 1731 Code civil).



Quand le restituer ?

Une fois l'état des lieux de sortie effectué et en l'absence de dégradation constatée, l'adhérent restitue en général immédiatement le dépôt de garantie au client.

En cas de départ anticipé du client (il convient néanmoins d'effectuer la veille un état des lieux de sortie contradictoire) ou en cas d'absence d'état des lieux de sortie en présence des 2 parties, le propriétaire dispose alors d'un délai de 7 jours maximum pour restituer le dépôt de garantie, délai lui permettant de s'assurer de l'absence de dégradations qui auraient pu intervenir.



Rappel au propriétaire en cas de prise de dépôt de garantie par Sudfrance

1

Réparations et charges à justifier : le **propriétaire doit réaliser des photos et/ ou présenter les pièces devis ou factures permettant la remise en état**. Cela dans les **5 jours maxi** du départ des locataires.

2

Sudfrance, sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire, **informe le client** par mail sur les causes et montants retenus sur le dépôt de garantie .

3

Sudfrance réalise le décompte : le solde éventuel est reversé à la société dans un délais de 8 jours (ou si litige, dans un délai raisonnable) prenant en compte **dégradation ou dépassement de charge non réglé à la sortie**.

4

Dédommagement du propriétaire : le montant retenu sur le dépôt de garantie pour remise en état ou paiement des charges impayées sera **reversé lors du paiement propriétaire suivant** (rappel paiement tous les 15 jours) et indiqué sur son relevé des paiements

5

Entreprise : une **facture de retenue sur dépôt de garantie sera émise par Sudfrance afin de justifier les montants retenus**, cette facture rappellera également le montant de dépôt de garantie restitué ou les éventuels reliquats à régler. Les pièces fournies par le propriétaire seront annexées au document