

Location saisonnière et vacances : les clauses abusives

Juin 2014

Certains contrats de location saisonnière peuvent contenir des règles considérées comme abusives. Voici les clauses qui doivent retenir votre attention.

La Commission des clauses abusives (recommandation n° 94-04 concernant les contrats de locations saisonnières, BOCCRF du 27/10/1994, rectificatif du 9/12/1994) recommande que soient éliminées des contrats les clauses ayant pour objet ou pour effet:

- d'opérer une discrimination permettant au professionnel de résoudre le contrat pour des motifs fondés sur l'âge des occupants;
- de permettre au professionnel de modifier unilatéralement les conditions initiales du contrat;
- de permettre au professionnel de ne pas exécuter le contrat en remboursant au consommateur les sommes versées par celui-ci en excluant toute forme d'indemnité;
- de prévoir qu'en cas de dédit du consommateur celui-ci sera débiteur de la totalité du loyer prévu par le contrat, alors que le professionnel ne serait pas tenu à une obligation équivalente;
- d'imposer au consommateur un délai inférieur à trois jours pour effectuer, lors de son entrée dans les lieux, toute réclamation relative à l'état de ceux-ci;
- d'exonérer le professionnel de toute responsabilité en cas de manquement à son obligation de délivrance des lieux et des équipements conformes à l'état descriptif et en bon état d'entretien et de fonctionnement;
- de permettre au professionnel de faire effectuer pendant la durée de la location des travaux non dictés par l'urgence manifeste;
- d'exclure, en cas de travaux dictés par l'urgence, tout droit pour le consommateur d'obtenir réparation des troubles de jouissance qu'il aurait subis de ce fait;
- de réserver au professionnel le droit d'effectuer les formalités de sortie de manière unilatérale et après le départ du consommateur, sans offrir à celui-ci la possibilité d'exiger l'établissement d'un état des lieux contradictoire;
- de fixer des délais trop brefs pour les réclamations que peut être amené à faire le consommateur après l'expiration de la location;
- de prévoir une attribution de compétence territoriale ou à des juridictions commerciales ou encore d'imposer au consommateur des clauses compromissaires.

Les clients peuvent s'appuyer sur les recommandations de la commission des clauses abusives pour faire valoir leurs droits vis-à-vis du professionnel.