

Dans le langage courant, le dépôt de garantie est appelé la caution. Cela est fréquent dans le monde de la location saisonnière et dans le secteur locatif de l'immobilier en général. Alors que dans ce dernier, la caution désigne l'acte de se porter garant des impayés de loyer ; pour la location de vacances, cela ne se pratique pas, car les locations sont de courtes durées.

Une fois que cela est fait, il est relativement facile d'estimer, non seulement la valeur de tout ce qui disponible dans la location mais aussi les coûts qu'engendreraient la casse ou les

Dans le langage courant, le dépôt de garantie est appelé la caution. Cela est fréquent dans le monde de la location saisonnière et dans le secteur locatif de l'immobilier en général. Alors que dans ce dernier, la caution désigne l'acte de se porter garant des impayés de loyer ; pour la location de vacances, cela ne se pratique pas, car les locations sont de courtes durées.

Une fois que cela est fait, il est relativement facile d'estimer, non seulement la valeur de tout ce qui disponible dans la location mais aussi les coûts qu'engendreraient la casse ou les dégradations.

Les propriétaires de mobil-home, de maisons de vacances ou appartements ont d'autres solutions à leur disposition, afin de se protéger contre les préjudices potentiels qui peuvent affecter leur activité locative avec, en tête de liste, les assurances, sans oublier le versement d'arrhes ou d'un acompte.

Au cœur de cette garantie qu'est le dépôt, se trouvent deux éléments absolument essentiels : l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie appelé état des lieux « contradictoire ».

Le dépôt de garantie qui, rappelons-le, est appelé par commodité « caution » par de très nombreuses personnes est incontournable pour un propriétaire qui veut se lancer dans la location saisonnière. Pourtant, son cadre légal n'est pas aussi strict que pour la location traditionnelle.

Réglementation du dépôt de garantie pour la location de vacances

Le dépôt de garantie est versé généralement lorsque les vacanciers arrivent dans la maison ou dans l'appartement loué. La loi ne définit ni somme minimum, ni pourcentage réglementaire. Néanmoins cette pratique a ses propres usages ancrés depuis longtemps et le dépôt (ou la caution) est rarement supérieur à 20 ou 25% du prix de la location.

Le cadre juridique impose plusieurs obligations à propos du dépôt de garantie dans le domaine de la location saisonnière. Il laisse aussi quelques éléments à l'appréciation du propriétaire. Seuls l'état des lieux d'entrée et de sortie, fait en bonne et due forme, sans oublier l'inventaire, pourront protéger l'une et l'autre des parties en cas de litige.

Ce qu'il faut retenir sur le dépôt de garantie

Il n'est pas obligatoire

C'est bien le meilleur moyen de faire face en cas de problème sérieux mais dans les faits, rien n'oblige le particulier propriétaire d'une location de vacances à adopter cette pratique. En revanche, lorsqu'un propriétaire décide de la mettre en place, son montant exprimé en pourcentage figure impérativement dans le contrat de location .

Il est indissociable d'un état des lieux

Le dépôt de garantie est versé soit quand le contrat est signé soit après l'état des lieux d'entrée. Sans état des lieux d'entrée, il n'est pas possible d'effectuer un état des lieux de sortie dit « contradictoire ». Et, en cas de dégât ou de dégradation, le propriétaire n'a pour ainsi dire aucun recours.

Il est encaissable

Un chèque de caution ou de dépôt de garantie peut être encaissé par le propriétaire : c'est souvent le cas des locations saisonnières de durée supérieure à une semaine. Beaucoup de locataires ignorent que les propriétaires en ont le droit et il peut être utile de le signaler.