

## Confirmer la réservation de votre location

En mettant en location un logement de vacances, vous allez pouvoir demander aux vacanciers une somme versée d'avance au moment de leur réservation. On distingue deux types d'avances : les arrhes et l'acompte, qui n'ont pas les mêmes conséquences en cas d'annulation.

Afin de confirmer la réservation de votre location de vacances, vous pouvez demander à vos futurs locataires le versement d'un pourcentage du loyer. Cette avance peut prendre la forme d'**arrhes** ou d'**acompte**. Ces deux termes sont souvent confondus pourtant leurs conséquences sont, elles très différentes. Alors que demander à vos locataires pour la réservation de votre bien ?

### Les Arrhes

Le versement d'arrhes n'engage pas définitivement le propriétaire et le locataire.

Si le **vacancier annule son séjour**, Il ne peut pas demander le remboursement des arrhes versées et par conséquent le propriétaire peut les conserver.

Si le **propriétaire annule la réservation**, ce dernier doit le double de la somme versée comme arrhes (Article 1590 du Code civil).

### L'Acompte

Le versement d'un acompte engage définitivement propriétaire et vacancier.

Si le **vacancier annule sa réservation**, il se verra dans l'obligation de payer la totalité du loyer au propriétaire, ainsi que des dommages et intérêts si le propriétaire en fait la demande, à moins que l'annulation ne soit considérée comme cas de force majeure, spécifié dans le contrat de location. Si le **propriétaire annule la location**, il sera contraint de rembourser au vacancier la somme versée, ainsi que des dommages et intérêts pour le préjudice moral et financier occasionné le cas échéant.

Pour les locations de vacances, les arrhes sont les plus fréquemment demandées. En effet, elles sont plus flexibles et permettent des remboursements plus rapides, dans le cas de sommes peu élevées. Pour des propriétés luxueuses aux loyers plus chers, l'acompte peut être une bonne option pour diminuer l'impact financier causé par une annulation tardive, assurez-vous quand même de pouvoir honorer la réservation afin de ne pas vous retrouver à devoir rembourser de grosses sommes d'argent aux locataires lésés !

Quoi qu'il en soit, la nature du versement doit obligatoirement apparaître sur le contrat de location saisonnière : il doit être écrit « arrhes » ou « acompte », et aucun doute ne doit perdurer en lisant le contrat. Si ce n'est pas précisé, la somme versée d'avance est considérée automatiquement comme des arrhes.

### Le montant de la caution est librement fixé

Pour une location saisonnière, **le dépôt de garantie** n'est pas obligatoire. Lorsqu'il est demandé, son montant ainsi que les modalités de sa restitution doivent être précisés dans **le contrat de location**.

Entre particuliers, la loi ne définit aucun montant, ni pourcentage. Dans la pratique, il représente de l'ordre de **20 % du prix de la location**. Avec un professionnel, **il ne peut dépasser 25 %** (article 68 du décret du 20 juillet 1972).

À noter : le propriétaire peut encaisser le chèque du dépôt de garantie.