



Annulation de reservation location vacances

Par **domeric**, le **29/05/2008** à **12:25**

bonjour, je suis un particulier et je loue un studio pour les vacances a la semaine ou a la quinzaine. j'ai donc passe une annonce tres claire avec la capacite d'hebergement (1 a 2 personnes) et le prix indique toujours pour une ou deux personnes. une personne m'a repondu en avril pour une reservation de 15 jours en aout. je lui ai repondu que pour rendre la reservation definitive je demandais 50 pour cent a titre d'arrhes du montant total de la reservation, le solde etant du a l'arrivee. il a accepte et j'ai donc recu son cheque le 23 avril. je lui ai immediatement envoye un mail avec tous les details - la periode de reservation - le montant total - les arrhes perçus - le solde restant du a l'arrivee. hier cette meme personne m'appel et me dit qu'elle a fait une erreur et qu'en fait il serait accompagne de 3 enfants (soit 5 personnes). j'ai repondu que c'etait difficilement envisageable dans un studio et que l'annonce precisait bien que la capacite et le prix etait pour deux personnes. rnce a quoi il m'a repondu que dans ce cas je devais lui renvoyer les arrhes verses moins 10 pour cent. je lui ai repondu qu'etant donne que de mon cote tout etait clair et que l'erreur commise n'etait pas de mon fait, et etant donne qu'il avait accepte les termes du contrat je conservais les arrhes car depuis qu'il avait reserve je ne proposais plus le studio a la location, et que j'etais dans mon droit au titre du prejudice commis (autres reservations refusees depuis un mois et demi). pourriez vous m'eclairer sur ce point ? merci

Par **novice43**, le **29/05/2008** à **13:07**

bonjour, Si votre contrat et votre annonce était clair sur la capacité d'hébergement, ainsi que sur les conditions de réservations et d'annulation, vous n'avez pas de souci à vous faire. vu sur internet :
LES ARRHEs
Contrairement à l'acompte, les arrhes sont assorties d'une faculté de dédit permettant à chacune des parties de revenir sur son

engagement. Néanmoins : si le vendeur se rétracte, il doit rembourser le double de la somme reçue à son client (article 1590 du Code civil) ; si l'acheteur se ravise, il ne peut pas réclamer le remboursement de la somme versée.

Remarque : suivant l'article L. 114-1 du Code de la consommation, les sommes versées d'avance sont considérées comme des arrhes, sauf stipulation contraire du contrat.

Cordialement,

ps : le seul doute que j'ai est concernant la modalité de réservation et d'annulation. Ces critères ne sont pas verbaux et doivent être clairement fournis au préalable.

Par **domeric**, le **29/05/2008** à **13:33**

merci de votre réponse.

mon conseiller juridique m'a répondu la même chose, je voulais en être sûr.

pas de soucis de mon côté tout était clair.

j'ai conservé tous ses mails et les derniers où il reconnaît avoir fait une erreur.

par contre ce dont j'aimerais être sûr c'est puis-je mettre le studio de nouveau à la location car je continue à refuser pour mois d'août et c'est moi qui suis pénalisé.

Cordialement

Par **novice43**, le **29/05/2008** à **17:56**

bonjour,

Si ce monsieur vous a clairement exprimé une annulation par écrit. Il n'y a aucune objection à ce que vous louiez votre bien.

Cordialement,

Par **domeric**, le **29/05/2008** à **18:02**

merci de votre réponse, rapide et claire.

Cordialement