



Reservation de vacance demande de paiement intégral !!?

Par **valye**, le **02/05/2014** à **14:24**

Bonjour j ai loué pour 15 jours une location vacance chez un particulier qui m a demandé à notre première prise de contact 300 euros pour confirmé ma location aux dates convenus. A la réception des 300 euros celle ci m a fait parvenir les modalités avec le déroulement et les dates etc... de ma location.

Or il est précisé que je dois régler la totalité du prix de la location 21 jours avant mon arriver !!

Donc je me demande est ce bien légal ?? car si pour x raison j ai un accident ce jour là ou un empêchement de venir au dernier moment outre entre ces 21 jours et ma date de location comment récupérer la totalité de la somme ? Les 300 euros que j ai versés ne sont ils pas un dépôt qui sera gardé en cas d impossibilité d y aller justement ?? pourquoi tout payer d avance??

Merci par avance de m aider car j ai un gros doute sinon ou est l utilité d avoir versé ces 300 euros ?? merci

Par **moisse**, le **02/05/2014** à **15:10**

Bonjour,

Le processus exposé parait parfaitement légal.

La convention que vous exposez comporte le versement d'une somme de 300 euro.

Il s'agit de savoir s'il s'agit d'un acompte ou d'arrhes le silence de la convention signifie par défaut des arrhes.

Une recherche vous indiquera les conséquences d'une annulation selon la nature de ce premier versement, et de celui à l'origine de la rupture.

Il vous appartient de vous assurer ou de vérifier que vous ne disposez pas déjà d'une assurance annulation (avec les cartes bancaires genre Gold ou premium).

Ce n'est tout de même pas la faute de votre loueur si au dernier moment vous tombez malade, et lui resterait avec son logement vide sur les bras ??

Imaginez que l'avant-veille il vous indique changer d'avis et ne plus vous louer...

Par **Lag0**, le **02/05/2014 à 15:15**

Bonjour,
Le paiement intégral avant l'arrivée est assez courant pour une location saisonnière.
En cas, comme vous dites, d'impossibilité d'y aller, il faut relire le contrat. Le bailleur est en droit de garder l'intégralité de la somme.
Parfois, selon la date à laquelle vous annulez, il est prévu de vous rendre une partie de la somme.
Tout cela est dans le contrat...

Par **valye**, le **02/05/2014 à 18:07**

Merci beaucoup et si à l'inverse nous ne sommes pas satisfaits de la location nous n'avons pas de rapport avec eux qui ont cette somme sans aucun moyen de nous indemniser. Donc que nous annulions oui je comprends bien que cela peut être très gênant pour eux mais ils auront au moins encaissé la location que nous n'avons rien !!! Je vais bien tout relire et voir si déjà il y a des clauses qui parlent de tout ceci et si ce n'est pas le cas ?? que dois-je faire ??

Par **Lag0**, le **02/05/2014 à 19:09**

[citation]si à l'inverse nous ne sommes pas satisfaits de la location[/citation]
La satisfaction est un sentiment subjectif...
Difficile d'avoir un recours dans ce cas.
En revanche, si la location ne correspond pas à ce que l'on vous a indiqué, là, il y a des recours, publicité mensongère, DOL, etc.

Par **moisse**, le **03/05/2014 à 08:59**

Hello Valye,
Je ne connais aucun loueur saisonnier, aucun agent de voyage, aucune compagnie d'aviation qui vous fait bénéficier de sa prestation à crédit.
De toutes façons c'est très simple : si le montant n'est pas intégralement versé à la date convenue qui précède le début de la mise à disposition, vous n'aurez pas la remise des clés, et de grandes chances de devoir affronter un recours judiciaire en présence d'un acompte.

Par **Lag0**, le **03/05/2014 à 09:36**

Ce n'est pas toujours le cas, il arrive aussi de devoir verser que 30% pour la réservation et de verser le solde à l'arrivée.
Pour mon expérience, c'est environ moitié/moitié entre les loueurs qui pratiquent ainsi et ceux qui veulent la totalité un mois avant l'arrivée.

Par **valye**, le **03/05/2014 à 10:54**

Oui Moisse c' est faux ce que vous dites regarder dans un camping on vous demande 25% de la somme de la location et vous régler le solde à votre arrivée... j ai toujours loué soit en camping soit à un particulier et on ne ma JAMAIS demandé la totalité de la somme 21 jours avant !!!! on m a toujours demandé comme dit Lag0 une avance et le solde payable à l arrivée. Ok ils rendent services car ils offrent une location mais sans nous ils ne louent pas non plus !!!!

Par **moisse**, le **03/05/2014** à **11:06**

Vous confondez payable à l'arrivée et payable à la fin des vacances.
La prise d'un emplacement dans un camping n'est pas comparable à une location immobilière.
Outre que vous déposez vos papiers d'identité à la réception dans le camping, si vous ne vous présentez pas pour honorer cette réservation, l'emplacement est reloué sans difficulté.
Il en va autrement pour une location saisonnière. Le défaut du locataire à la date convenu ne permet pas la relocation et engendre une perte sèche pour le loueur.
C'est facile à comprendre, je pratique la location saisonnière hivernale en sation depuis 30 ans et je n'ai jamais vu un loueur pratiquer autrement.

Par **Lag0**, le **03/05/2014** à **11:07**

Pour revenir à la question de base, oui, exiger la totalité du paiement en avance est légal.
Ensuite, vous n'êtes pas obligé de choisir une telle location.
Cela existe aussi dans d'autres domaines, lorsque vous passez commande d'une télé ou d'un frigo, il arrive que l'on vous demande le paiement à la commande et vous êtes parfois livré 2 mois après...

Par **Lag0**, le **03/05/2014** à **11:14**

[citation]C'est facile à comprendre, je pratique la location saisonnière hivernale en sation depuis 30 ans et je n'ai jamais vu un loueur pratiquer autrement.
[citation]
Comme je le disais plus haut, moisse, si vous, vous n'avez jamais rien vu d'autre, cela existe et est même courant.
Encore l'été dernier, j'ai loué une semaine à un endroit et une semaine à un autre (des appartements), pour le premier, j'ai versé 25% à la réservation et le reste le jour de l'arrivée, pour le second, j'ai versé la totalité à la réservation.
De même cet hiver, là encore, 30% à la réservation, le solde en arrivant le samedi.
Les 2 pratiques existent, au locataire qui ne veut pas payer la totalité avant d'arriver de choisir sa location.
Et contrairement à ce que vous semblez penser, ne pas tout faire payer d'avance n'empêche pas le loueur de réclamer le solde si le locataire ne se présente pas, pour autant que le contrat le précise et c'est généralement le cas.

Par **valye**, le **03/05/2014** à **12:20**

Oui Lag0 je suis heureuse que vous confirmiez ce que je dit ca fait du bien !!! J avais l

impression d'être une extraterrestre Aussi je n'ai pas choisi cette location avec cette condition. En fait j'ai vu l'annonce de cette dame que j'ai appelée par tél qui m'a demandé un chèque de 300 euros et à la réception de celui-ci elle m'a envoyé le contrat où il était stipulé que je devais envoyer la totalité de la somme 21 jours avant. Voilà c'est tout et comme CA NE M'ETAIT JAMAIS ARRIVE (et oui Moisse même si vous n'avez jamais vu un loueur faire autrement que vous et bien si ça existe) que l'on me demande une somme à l'avance je voulais juste m'assurer que c'était légal. Merci en tout cas de vos aides.

Par **moisse**, le **03/05/2014** à **18:27**

Bonsoir,
On va arrêter là, vous êtes renseignée sauf que :
[citation]Et contrairement à ce que vous semblez penser, ne pas tout faire payer d'avance n'empêche pas le loueur de réclamer le solde si le locataire ne se présente pas, pour autant que le contrat le précise et c'est généralement le cas.
[/citation]
Là vous ne m'avez manifestement pas lu.
Et je vois que vous ne connaissez pas la différence entre acompte et arrhes.

Par **Lag0**, le **03/05/2014** à **18:45**

[citation]Et je vois que vous ne connaissez pas la différence entre acompte et arrhes.
[/citation]
Merci de me considérer aussi ignorant en droit.
D'ailleurs, qu'est-ce que je peux bien faire sur ce forum...
Nous sommes ici en présence d'un contrat, ce contrat s'applique, nous ne sommes plus dans le cas d'acomptes ou d'arrhes (Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites, 1134cc).
Le contrat peut prévoir qu'une annulation de la part du locataire 3 mois à l'avance entraîne un remboursement de l'acompte, 2 mois à l'avance oblige le locataire à payer la moitié de la location et moins d'un mois à l'avance l'oblige à payer la totalité (c'est un exemple, d'autres clauses existent). C'est ainsi sur nombre de contrats (je loue pas mal, au moins 4 à 5 séjours par an).

Par **valye**, le **04/05/2014** à **09:09**

Merci beaucoup Lag0 on voit au moins de quoi vous parlez et on sent que vous maîtrisez le sujet. Je vais bien lire mon contrat et merci de vos précisions. Bonne journée à vous et encore merci.

Par **amajuris**, le **04/05/2014** à **18:39**

Bjr
Pour en revenir à la question initiale c'est légal dès l'instant où aucune clause dans le contrat n'indique une disposition contraire.
Cdt