

# CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

*Location meublée de courte durée, à titre de résidence de vacances*

## I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

*Bailleur*

Nom et prénom, ou dénomination : [...]

Domicile ou siège social : [...]

Qualité : personne physique ☐ personne morale ☐

Numéro de téléphone portable (facultatif) : [...]

Adresse électronique (facultatif) : [...]

*Désigné ci-après « le bailleur ».*

*Locataire(s)*

Nom et prénom du ou des locataires : [...]

Numéro de téléphone portable (facultatif) : [...]

Adresse électronique (facultatif) : [...]

Nombre d'occupants (adultes et enfants) : [...]

*Désigné(s) ci-après « le locataire ».*

Il a été convenu ce qui suit :

## II. Désignation du logement

Adresse du logement : [...]

Surface habitable : [...] m<sup>2</sup> Nombre de pièces : [...]

Numéro d'enregistrement du meublé de tourisme : [...]

Depuis la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, tout meublé de tourisme doit être enregistré — résidence principale ou secondaire, partout en France — et son numéro doit figurer sur toute annonce. Amende : jusqu'à 10 000 € pour défaut d'enregistrement, 20 000 € pour fausse déclaration.

Classement en étoiles ☐ oui, niveau : [...] ☐ non classé

Niveau de performance énergétique (DPE) : [...]

*Depuis le 21 novembre 2024, tout nouveau meublé de tourisme doit afficher un DPE classé entre A et E (A à D à compter du 1er janvier 2034), sauf logements occupés moins de 4 mois par an ou lots indépendants de moins de 50 m<sup>2</sup>.*

## III. Durée du séjour

Date et heure d'arrivée : [...] Date et heure de départ : [...]

*Le contrat de location saisonnière est conclu pour une durée déterminée et prend fin de plein droit à son terme, sans préavis ni tacite reconduction ni prorogation possible sans accord préalable du bailleur — la durée totale ne peut excéder 90 jours consécutifs (art. 1-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970).*

## IV. Capacité d'accueil, sous-location et destination des lieux

Capacité d'accueil maximale : [...] personnes

Sous-location ou cession : interdites, sauf accord exprès et écrit du bailleur ; le locataire occupe personnellement les lieux.

Toute activité commerciale ou professionnelle est strictement interdite dans le logement, quelle qu'en soit la nature.

## V. Conditions financières

Prix total du séjour : [...] € Dont taxe de séjour : [...] €

Acompte versé à la réservation : [...] € (% du prix total) Solde payable : ☐ à l'entrée dans les lieux ☐ avant l'entrée, au plus tard le [...] ☐ au départ

*À défaut de règlement du solde selon les modalités convenues, l'acompte reste acquis au bailleur, sauf application des conditions d'annulation ci-dessous.*

Dépôt de garantie (caution) : [...] €, versé au plus tard le jour de l'entrée dans les lieux et restitué dans un délai de [...] jours après l'état des lieux de sortie, déduction faite des sommes justifiées

## VI. Conditions d'annulation

| Délai avant l'arrivée | Conséquence                             |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| Plus de 2 mois        | Acompte intégralement remboursé         |
| Entre 1 et 2 mois     | Acompte perdu                           |
| Moins de 1 mois       | [...] % de l'acompte perdu, ou totalité |

En cas d'annulation par le bailleur, remboursement intégral des sommes versées sous 7 jours. En cas de défaut d'entrée dans les lieux plus de 48 heures après la date prévue, le bailleur recouvre le droit de relouer le logement pour la période réservée, sans indemnité au locataire défaillant.

## VII. Obligations du locataire et règlement intérieur

Animaux : ☐ autorisés ☐ interdits (sauf accord exprès et écrit du bailleur)

Fêtes et rassemblements : interdits Tabac dans le logement : interdit (nettoyage facturé au locataire en cas de manquement)

Le locataire s'engage à :

- respecter la destination des lieux et ne modifier ni les meubles ni leur agencement ;
- respecter la capacité d'accueil déclarée (§IV) ;
- signaler au bailleur, dans les 24 heures suivant son arrivée, toute réclamation relative à l'état du logement, faute de quoi aucune compensation ne pourra être demandée ;
- avertir sans délai le bailleur de tout sinistre ou dysfonctionnement affectant le logement, son mobilier ou ses équipements — les réparations rendues nécessaires par sa négligence ou son mauvais entretien restant à sa charge ;
- laisser l'accès au bailleur, ou à son mandataire, pour toute réparation urgente et nécessaire, sans pouvoir réclamer de réduction de loyer ;
- accepter la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en fait la demande ;
- respecter, en immeuble collectif, le règlement de copropriété ou intérieur de l'immeuble ;
- répondre des dégradations et pertes causées au logement, au mobilier et aux équipements pendant la durée du séjour, y compris au-delà du montant du dépôt de garantie.

## VIII. Solidarité entre locataires

En cas de pluralité de locataires signataires du présent contrat, ceux-ci sont solidaires et indivis pour l'exécution de leurs obligations : paiement du prix du séjour, du dépôt de garantie, et réparation des

dégradations constatées.

**IX. État des lieux et clause résolutoire**

Un état des lieux et un inventaire du mobilier sont établis contradictoirement à l'entrée et à la sortie. À défaut d'état des lieux d'entrée, le locataire est présumé, en application de l'article 1731 du code civil, avoir reçu le logement en bon état. À défaut de contestation par le bailleur dans les 48 heures suivant la restitution des clés, le logement est présumé rendu en bon état ; les dégradations constatées sont imputées sur le dépôt de garantie, complétées le cas échéant par une action en paiement.

Le contrat est résilié de plein droit, 48 heures après une notification par lettre recommandée ou remise en main propre, en cas de défaut de paiement du prix ou du dépôt de garantie, ou d'inexécution des conditions du contrat. Une indemnité d'occupation conventionnelle égale à trois fois le loyer quotidien est alors due jusqu'à libération effective des lieux.

**X. Annexes**

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- ☐ État des lieux d'entrée et de sortie
- ☐ Inventaire et état détaillé du mobilier
- ☐ Règlement intérieur, le cas échéant

Fait à [...], le [...], en autant d'exemplaires originaux que de parties.

|                                                                     |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <div><b>Le bailleur</b>Le [...], à [...]</div> <div>Signature</div> | <div><b>Le locataire</b>Le [...], à [...]</div> <div>Signature</div> |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

**Références.** Code civil, articles 1708 et suivants (louage de choses) · Code du tourisme, articles L. 324-1 et suivants (meublés de tourisme) · Loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 (dite loi Le Meur).