



Location saisonnière : puis-je prélever tout ou partie du dépôt de garantie en cas d'odeur manifeste de cigarette imprégnant les tentures et la literie.

Rubrique : questions - réponses Date: mardi 11 janvier 2011

Bonjour,

Je loue des locations saisonnières et je précise dans les baux et les états descriptifs qu'il est interdit de fumer dans les lieux loués (location non fumeur). Malheureusement, certains locataires ne respectent pas cette interdiction.

Dans ce cas, puis-je prélever tout ou partie du dépôt de garantie en cas d'odeur manifeste de cigarette imprégnant les tentures et la literie, car les locataires suivants à quelques heures, peuvent trouver cela insupportable, malgré aération et désodorisant.

Vous remerciant vivement pour votre réponse.

Cordialement.

Réponse :

Selon UFC Que Choisir N° 121 de janvier 2011, il est en effet, recommandé de se prémunir du modèle type d'état descriptif qui est annexé à l'arrêté 25-305 du 16 mai 1967 relatif aux locations saisonnières en meublé. Il est possible de se le procurer gratuitement et de l'imprimer sur les sites des agences de location en meublé sur le net.

Outre l'état descriptif du logement vous établissez en présence du locataire un état des lieux au début et à la fin du séjour. Le dépôt de garantie permettra de couvrir d'éventuelles dégradations causées par la fumée du tabac tant en termes de nettoyage d'ameublement, de moquette ou de tapisserie qu'en termes de journées perdues de location nécessaires pour faire disparaître les odeurs de tabac.

Idéalement, cette clause particulière de l'état des lieux sera contractuelle, chiffrée et signée par le locataire.