

# 3

## SE PROTÉGER CONTRE LES ESCROQUERIES

DEPUIS PLUSIEURS ANNÉES LES ARNAQUES AUX FAUX PROPRIÉTAIRES ET FAUX LOCATAIRES SE MULTIPLIENT SUR INTERNET. QUELQUES MESURES PERMETTENT TOUTEFOIS DE LIMITER LE RISQUE OU LE PRÉJUDICE EN CAS D'ARNAQUES.

LES VOICI :

**Vérifier régulièrement que les photos de votre bien et/ou votre photo d'identité ne sont pas utilisées sur d'autres sites d'annonces.** Pour cela, utiliser des sites de recherche d'image inversée comme Google Images ou [www.TinEye.com](http://www.TinEye.com) ;

**Sans être une solution parfaite, apposer un filigrane sur l'ensemble des photos et des documents d'identité** que vous pourriez transmettre à distance par courriel. Pour cela, utiliser des sites comme [www.makewatermark.com](http://www.makewatermark.com) ;

**Être très vigilant quand un demandeur refuse le mode de règlement qui vous arrange le plus**, refuse de verser des arrhes ou un acompte et propose de tout régler tout de suite, refuse de signer le contrat de location, vous demande une copie de votre pièce d'identité ou demande votre numéro de sécurité sociale ;

**Refuser de procéder à un remboursement demandé au motif que le locataire a versé par erreur une somme supérieure au prix de la location ;**

**Se méfier d'un demandeur qui détaille beaucoup trop son premier courriel, en vous précisant par exemple des informations sur sa profession ou les raisons pour lesquelles il visite votre ville.** De la même façon se méfier d'une personne qui réserve pour le jour même, qui organise un séjour surprise à leur moitié, qui se trompe sur la qualification de votre propriété, évoquant un loft au dernier étage alors qu'il s'agit d'une maison, d'une personne très/trop flexible avec leurs dates de voyage, qui vous menace de chantage de type « remboursez-moi ou j'écrirai une critique négative », et enfin, de tout ce qui peut vous sembler trop beau.

**Si vous pensez avoir été victime d'une arnaque**, contactez le plus rapidement possible votre banque et demandez-lui de bloquer le paiement, à condition que l'opération soit en cours de traitement et que les fonds ne soient pas encore sortis du compte. Pour enregistrer une demande d'opposition, la banque pourra demander au préalable un dépôt de plainte pour escroquerie auprès des services de police ou de gendarmerie. Pour cela, déplacez-vous dans le commissariat ou la gendarmerie la plus proche en apportant avec vous le maximum d'éléments sur les faits (courriels, documents, numéro de téléphone, etc.), que vous ayez identifié ou non l'auteur de l'escroquerie.

Par ailleurs, une nouvelle plateforme de dépôt de plainte a été officialisée en 2022, afin de vous permettre de porter plainte directement en ligne sans avoir à vous rendre dans un commissariat ou une gendarmerie. Il s'agit de la plateforme **THESEE** (Traitement Harmonisé des Enquêtes et des Signalements pour les E-Escoqueries). Elle est accessible depuis le site du service public du gouvernement à cette adresse :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N31138>



## BONNES PRATIQUES POUR BIEN LOUER

### Conseils aux bailleurs de meublé de tourisme





**L'ACTIVITÉ DE LOCATION PEUT ÊTRE SOURCE DE REVENUS. ELLE OBLIGE CEPENDANT ÉGALEMENT À RESPECTER UN ENSEMBLE DE RÉGLEMENTATIONS ET PEUT EXPOSER À DES RISQUES PARTICULIERS.**

Cette fiche a été réalisée en collaboration par le Groupement de Gendarmerie Départementale et le service Concurrence, Consommation et Répression des Fraudes de la Direction Départementale de la Protection des Populations de Charente-Maritime, en concertation avec la Communauté d'Agglomération de la Rochelle.

Elle vise à informer les bailleurs de meublés de touristes sur des réglementations et bonnes pratiques à adopter pour éviter de subir un préjudice ou de voir leur responsabilité civile ou pénale engagée.

**Attention : cette fiche n'est pas exhaustive : d'autres réglementations sont également applicables. Il vous appartient de vous informer et de vous conformer à l'ensemble des règles applicables à votre activité.**

## 1 RESPECTER LES RÈGLES APPLICABLES À L'EXERCICE DE L'ACTIVITÉ DE MEUBLÉ DE TOURISME

**LE MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT A PUBLIÉ, LE 09 FÉVRIER 2022, UN GUIDE PRATIQUE À DESTINATION DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES SUR LA RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX LOCATIONS DE COURTE DURÉE. LA PUBLICATION DE CE GUIDE RÉPOND AUX BESOINS EXPRIMÉS PAR LES ACTEURS LOCAUX DE RENFORCER LEUR CONNAISSANCE DU CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE.**

 Guide disponible sur [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/09.02.2022\\_GuideReglementationMeubleTourismeCommunes\\_def\\_light\\_vdef.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/09.02.2022_GuideReglementationMeubleTourismeCommunes_def_light_vdef.pdf)

## RESPECTER LES DROITS DES CONSOMMATEURS

2

Préalablement à la signature du contrat, vous avez l'obligation, professionnel ou non, de **remettre au preneur éventuel un état descriptif**, dont les mentions obligatoires (coordonnées du propriétaire, situation géographique et composition du bien) sont fixées par l'arrêté du 16 mai 1967. Cette remise doit se faire sur un support durable (courrier, courriel, impression sur site internet, ...).

Il est recommandé de **recourir à un contrat écrit précisant tous les éléments de la location** : prix, descriptif, conditions, etc. Entre particuliers, ce contrat peut se limiter à un échange de messages valant accord, sans qu'un format particulier soit adopté. Pour autant, il est très important de formaliser l'accord sur les éléments essentiels du contrat : ces informations serviront de référence en cas de litige.

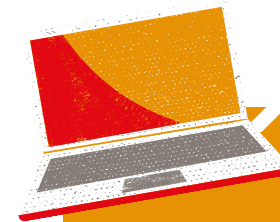
Dans votre relation avec le consommateur, vous êtes tenu de lui **garantir la loyauté de votre offre commerciale** (ne commettez pas de publicité mensongère pour l'attirer : c'est un délit, passible de deux ans d'emprisonnement et de lourdes peines d'amende) **et sa sécurité**, tout au long de son séjour dans votre logement.

Pour garantir sa sécurité, **certaines équipements sont obligatoires** (détecteur de fumée...) et des normes doivent être respectées (lits superposés...). Plus largement, il est nécessaire de porter à la connaissance du consommateur les modes d'emploi et précautions d'usage des équipements du logement pour éviter de mauvaises utilisations.



**Les piscines sont des installations dont la sécurité doit tout particulièrement être vérifiée.** Toute piscine enterrée non close privative à usage individuel doit être pourvue d'au moins un des quatre dispositifs de sécurité normalisés visant à prévenir le risque de noyade : abri, alarme, barrière ou couverture. Les propriétaires qui ne satisfont pas à cette obligation encourent des sanctions pénales, notamment une amende de **45000 €**.

Les piscines non enterrées ne sont pas visées par des textes réglementaires spécifiques mais doivent présenter, dans des conditions normales d'utilisation ou dans d'autres conditions raisonnablement prévisibles par le professionnel, la sécurité à laquelle on peut légitimement s'attendre et ne pas porter atteinte à la santé des personnes. Il vous appartient ainsi de garantir la sécurité de vos locataires par tout moyen adéquat.



## POUR ALLER PLUS LOIN...

POUR PLUS DE CONSEILS ET BONNES PRATIQUES, CONSULTEZ LES SITES :

- <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2043>
- <https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/meubles-de-tourisme>
- <https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Publications/Vie-pratique/Brochures-vacances-ete-hiver>
- <https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Publications/Vie-pratique/Fiches-pratiques/Piscine-securite>
- <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19950>
- <https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/lits-superposes-des-installations-a-securer>