



Jun 2015

L'INFO LOGEMENT DU MOIS

Echanger son logement pour les vacances

Echanger sa maison ou son appartement est une formule pour partir en vacances, en France ou à l'étranger, qui connaît un succès croissant. Ce dispositif n'étant pas réglementé par la loi, voici un point sur les démarches à effectuer et les précautions à prendre pour un séjour en toute tranquillité.

L'échange se fait entre deux particuliers sans contrepartie financière. Comme il n'y a pas de facturation de loyer, la mise à disposition du logement échappe à toute imposition sur les revenus.

A noter, les frais d'inscription sur les sites proposant ce genre d'annonces, sont fixés librement.

Les formalités juridiques :

Si vous êtes locataire, l'autorisation du bailleur n'est en principe pas nécessaire **sauf** disposition contraire du contrat. La rédaction d'un contrat d'échange n'est pas nécessaire mais fortement recommandée. Doivent y figurer les règles réciproques à respecter. Par exemples : nombre maximal d'occupants dans le logement, ne pas occasionner de troubles dans le voisinage, etc.

Les démarches auprès de l'assureur :

Il est important de faire le point sur la couverture des biens échangés et des responsabilités encourues.

Si les dégâts causés au logement sont généralement pris en charge au titre de l'assurance multirisque habitation, l'assureur peut se retourner contre les occupants responsables.

Dans ce cas, ces derniers peuvent faire intervenir leur **garantie responsabilité civile villégiature**, à condition de l'avoir souscrite dans le contrat multirisque habitation et qu'elle couvre les dommages dus à un incendie, à une explosion ou à un dégât des eaux hors du domicile habituel.

Vérifiez que votre propre garantie RC de votre multirisque habitation n'a pas de limite territoriale.

En tout état de cause, il est préférable que chaque famille déclare au préalable la situation à son assureur. Celui-ci pourra ainsi adapter les garanties des contrats d'assurance concernés en insérant, par exemple, une **clause d'assurance pour compte ou une clause d'abandon de recours** contre le responsable dans le contrat multirisque habitation.

En pratique, il est recommandé de :

- rédiger un manuel d'utilisation précisant le fonctionnement des appareils électroniques et électroménagers, de l'alarme, de la chaudière, ...
- lister les consignes (arrosage des plantes, entretien de la piscine, nourrir les animaux)

Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...

ADIL 38
2 boulevard Maréchal Joffre 38 000 Grenoble
04.76.53.37.30

ADIL 38 / Agence Nord Isère
Immeuble les Bouleaux - 1 rue Buffon
38300 Bourgoin-Jallieu
04.74.93.92.61

Et de nombreuses permanences en Isère. Pour plus d'informations, consultez : www.adil38.org

L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le Conseil Général, les collectivités locales, Action Logement, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement gratuits.