



Double réservation de location saisonnière

Par **jean**, le **30/05/2008** à **13:52**

Bonjour, et merci par avance pour votre aide.

Je loue depuis plusieurs années des gîtes en location saisonnière.

Pour trouver des locataires, je loue par moi-même (avec Internet) ou avec une agence (Luxvilla), qui elle-même travaille avec des partenaires étrangers comme Belvilla en Hollande. Le processus de réservation consiste à ce que lorsque j'ai une demande de la part d'un de mes clients, je transmette à Luxvilla par mail une demande de réservation afin qu'ils puissent mettre leurs tableaux à jour.

Sur l'article 8 du contrat de Luxvilla il est stipulé que :

Avant d'accepter personnellement une réservation, le propriétaire doit adresser à Luxvilla une demande écrite pour chaque période qu'il désire bloquer. Le propriétaire devra attendre la réponse écrite de Luxvilla avant de s'engager. Le délai de réponse est environ de 48 h.

Par 4 fois j'ai loué par moi-même en avertissant Luxvilla de ces réservations et sans jamais avoir de réponse par mail.

En consultant le tableau de réservation que je reçois chaque semaine, j'ai pu constater qu'effectivement mes réservations étaient prises en compte.

Le 22 mai 2008 j'envoie comme à l'accoutumée une demande de réservation à Luxvilla à 12h38, auquel il me répond le 22 mai à 00h14 qu'ils ont aussi une réservation...et là, ça bloque car j'ai déjà reçu et encaissé le chèque d'arrhes de mon client et envoyé un courrier pour valider sa réservation avant réception d'un accord de Luxvilla, accord qui sans aucun doute ne viendrai pas.

Je téléphone donc à mon client auquel j'ai déjà envoyé un accusé de réception de son chèque d'arrhes, donc mon accord pour cette location, lui demandant la possibilité soit de changer de date soit de le rembourser, mais celui-ci ne veut rien entendre et tient à conserver sa réservation.

J'envoie donc une lettre recommandée à Luxvilla leur expliquant mon problème et leur disant que je ne pourrai recevoir leur client....évidemment personne ne veut bouger .

Comment puis-je résoudre cette affaire sans trop de dégâts ?

Par **novice43**, le **30/05/2008** à **20:29**

Bonsoir,

Le client en question ne veut pas que vous annuliez la réservation. Peut être que l'autre serait d'accord.

Que stipule vos conditions de location en cas d'annulation par le propriétaire. Vous devez vous référer à vos conditions.

Cordialement,

Par **jean**, le **30/05/2008** à **21:41**

Bonjour et merci de votre réponse.

Ni l'un ni l'autre de mes clients ne veulent renoncer à leur réservation malgré mes appels téléphoniques ou écrits.

Je n'ai jamais stipulé quoi que ce soit quant aux conditions d'annulations par le propriétaire, partant du principe que je n'aurai jamais à le faire.

Mon problème est.....qu'est ce que je fais maintenant devant deux clients butés qui n'essayent pas de comprendre la situation qui se résume à, j'ai un logement et deux arrivées du 9 au 16 août 2008.

Comment limité la casse ?

Merci

Jean CLEMENT

tel 02.98.71.33.23

Par **novice43**, le **30/05/2008** à **22:13**

Bonsoir,

J'ai bien peur que vous ayez à envoyer un courrier recommandé à l'un des deux clients indiquant que suite à une erreur de réservation vous ne serez pas en mesure d'honorer la location.

Ceci étant à votre initiative, vous devrez rembourser le double de la somme recue à votre client.

- [fluo]si le vendeur se rétracte, il doit rembourser le double de la somme reçue à son client (article 1590 du Code civil) ; - en ce qui concerne les arrhes -[/fluo]

Aussi vous avez un organisme qui gère vos réservations, ne confirmez pas les réservations à leur place selon l'article 8 qui vous lie à eux.

Voyez avec Luxvilla s'ils fournissent des conditions de vente lors des locations avant

d'entreprendre de votre côté le remboursement au double des arrhes.

Autre chose, vous devez à tout prix établir des conditions de vente concernant vos locations (sauf si Luxvilla en prend la charge), ceci est obligation dans le domaine touristique. Renseignez vous bien sur ce point c'est extrêmement IMPORTANT.

Cordialement,