

Fiche Juridique

Contrats -Particuliers- Option Ménage

Il n'est **pas possible d'imposer** au **locataire particulier** de souscrire à l'option ménage lors de la conclusion du contrat de location saisonnière même pour cause de désinfection covid-19 ni de procéder à une retenue sur le dépôt de garantie (« caution ») pour procéder à une désinfection dès lors que le logement a été rendu propre.

En effet, certaines clauses qui ont pour objet notamment de porter atteinte aux droits des locataires sont considérées comme abusives et peuvent être écartées par le juge. La réglementation des clauses abusives ne concerne que les locations conclues **entre un professionnel et un non-professionnel** ([Article L212-1](#) du Code de la consommation).

Pour mettre à la charge du locataire les frais de ménage, une solution consisterait à les intégrer dans le prix total fixé pour la location. Il faudrait donc déterminer à quelle hauteur s'élève les frais de ménage/ désinfection pour calculer le prix de la location réclamé par le propriétaire.

En résumé, cela reviendrait donc à ne plus proposer les frais de ménage en tant qu'option mais à les imposer au locataire directement via le prix à payer pour louer le bien mis en location.

Dans ce cas, il est nécessaire d'informer les futurs clients particuliers que le prix de la location est « ménage inclus » et que la présentation soit bien claire de manière à ce qu'il n'existe aucune ambiguïté sur le fait qu'il n'y a pas d'option sur ce point. Il faut donc préalablement modifier l'offre sur ce point pour pouvoir inclure le ménage dans le prix.

Source : Cabinet Delsol