

# Échange de résidences, quelles précautions ?

**Nous sommes une famille avec quatre enfants, et pour limiter les frais d'hébergement durant nos vacances, nous envisageons d'échanger notre maison en Touraine contre une résidence en Espagne ou en Italie. Est-ce sans risque ?**

**Mélanie Leroy (42)**

L'échange de maisons est en effet une excellente solution pour alléger le budget consacré à ses vacances. Vous économisez les frais d'hébergement mais aussi les frais de restaurant en vous donnant la possibilité de cuisiner et de prendre vos repas à domicile. L'économie réalisée, selon la destination et la durée du séjour, peut aller jusqu'à 70% du montant global alloué à son projet.

Le concept est né aux USA dans les années 50. Il s'est ensuite répandu en Europe et ailleurs dans le monde. En France, que l'on habite la Touraine ou ailleurs, et malgré les événements dramatiques du mois de novembre 2015, nous avons la chance de vivre dans un pays qui attire les visiteurs du monde entier. Avec les USA et l'Italie, l'hexagone est une des destinations les plus recherchées par les Français pratiquant l'échange de logements\*. Une bonne raison pour tenter cette nouvelle expérience !

## Prévenir son assureur

Lorsque l'on évoque l'échange de résidences, les risques les plus redoutés à priori sont les vols et les vandalismes. En réalité, l'expérience acquise par les sites internet spécialisés dans la mise en relation "d'échangistes" et la publication des annonces, révèle que le risque est négligeable et que l'immense majorité des échanges se passe bien. L'échange est basé sur la confiance réciproque. N'oubliez pas que si vous confiez vos clés à des personnes inconnues, celles-ci en font de même avec vous.

Pourtant quelques précautions sont recommandées. La première consiste à mettre sous clés les objets et valeurs auxquels on tient vraiment. Non pas parce qu'ils pourraient disparaître mais parce qu'ils pourraient être endommagés accidentellement.



Côté assurance, le mieux est de prévenir sa compagnie. La plupart des contrats multirisque habitation intègrent la couverture d'un tiers qui "garde" votre logement pendant vos vacances. Vérifiez bien votre contrat à ce sujet. A l'inverse, vérifiez qu'une extension "séjour villégiature" vous couvrira lorsque vous serez chez vos hôtes. Les assurances, généralement, voient d'un bon œil l'échange de logements parce qu'il offre une forme de gardiennage en période habituellement à risque pour les vols.

## Clarifier les modalités de l'échange

Enfin, vous pouvez établir un contrat qui définira clairement les modalités de l'échange : dates des séjours, descriptifs des lieux, nombre de personnes pouvant les occuper, remise des clés, services apportés (internet, garage, voiture, usage de l'électroménager, règles de voisinage...). Certains sites spécialisés vous

proposent des modèles pour ce contrat. Le recours à des sites n'a rien d'obligatoire – vous pouvez aussi publier votre annonce sur n'importe quel support d'annonces de particulier à particulier – mais lors d'une première expérience, ils sont en mesure de vous aider pas à pas et de répondre aux questions que vous vous posez. Et surtout, ils portent à votre connaissance des milliers d'annonces parmi lesquelles vous trouverez certainement la résidence la mieux adaptée à vos souhaits. Ce service global vous coûtera le plus souvent une adhésion dont le montant varie selon les sites.

Quelle que soit la procédure pour laquelle vous opterez, le mieux est de vous y prendre le plus tôt possible, tout en prenant le temps de la réflexion et du bon choix. Bonnes vacances !

*\*D'après le site d'échange HomeLink*

**Michèle Berzosa pour Indecosa-CGT**

**Paru dans Ensemble, mai 2016**



## INDECOSA-CGT - L'AVIS

Si vous êtes locataire de votre logement, il faut savoir que l'échange de résidence n'est pas considéré comme une sous-location parce qu'il n'y a pas de transaction financière. Il est, de ce fait, assimilé à un prêt à des amis. Pour ces raisons, vous n'êtes pas dans l'obligation de prévenir votre propriétaire. Relisez néanmoins attentivement votre bail afin de vous assurer qu'aucune clause ne s'oppose à cet échange.

**Contact: [indecosa@cgt.fr](mailto:indecosa@cgt.fr) et [www.indecosa.cgt.fr](http://www.indecosa.cgt.fr)**