

Se protéger sur Internet - Réservation sur Internet de locations de vacances esquiver les arnaques

Principe de l'arnaque

“ L’arnaque de la location de vacances n’a pas besoin d’être particulièrement détaillée : elle est simple. Vous payez une caution pour un bien que vous souhaitez louer et le jour de l’emménagement (voire avant), le loueur est aux abonnés absents et aucun logement n’est disponible.

Signal-Arnaques.com

En d’autres termes :

- Soit le logement loué n’existe pas ;
- Soit le logement est déjà loué ;
- Soit le logement est délabré, contrairement à l’annonce.

Les conseils suivants suivent la chronologie de la réservation.

Méfiez-vous des prix trop attractifs

Il est important d’avoir une idée des prix du marché. Pour cela, il faut comparer les biens qui ont des caractéristiques identiques.

Les annonces proposant des prix trop bas ne le font par hasard ou maladresse... Il convient de se poser les bonnes questions : il ne faut pas forcément donner trop de crédit à des justifications

« bancales » souvent étayer d'une mention d'urgence.

En effet, une personne malintentionnée justifiera facilement un prix trop bas, d'autant plus si vous rentrez directement en contact avec cette personne.

Demandez d'autres photos

Il est simple pour un arnaqueur de se procurer un ensemble de photos d'une résidence. Pour ce faire il lui suffit de consulter d'autres annonces ou de se « promener » sur les réseaux sociaux.

Afin de mettre en déroute l'arnaqueur, il est simple de lui demander des photos complémentaires en spécifiant sa demande : vue sud, hall d'accueil de la résidence, etc. Si l'interlocuteur est malhonnête, il n'aura aucun mal à présenter une excuse plus ou moins crédible...

Le mail c'est bien, le téléphone c'est mieux

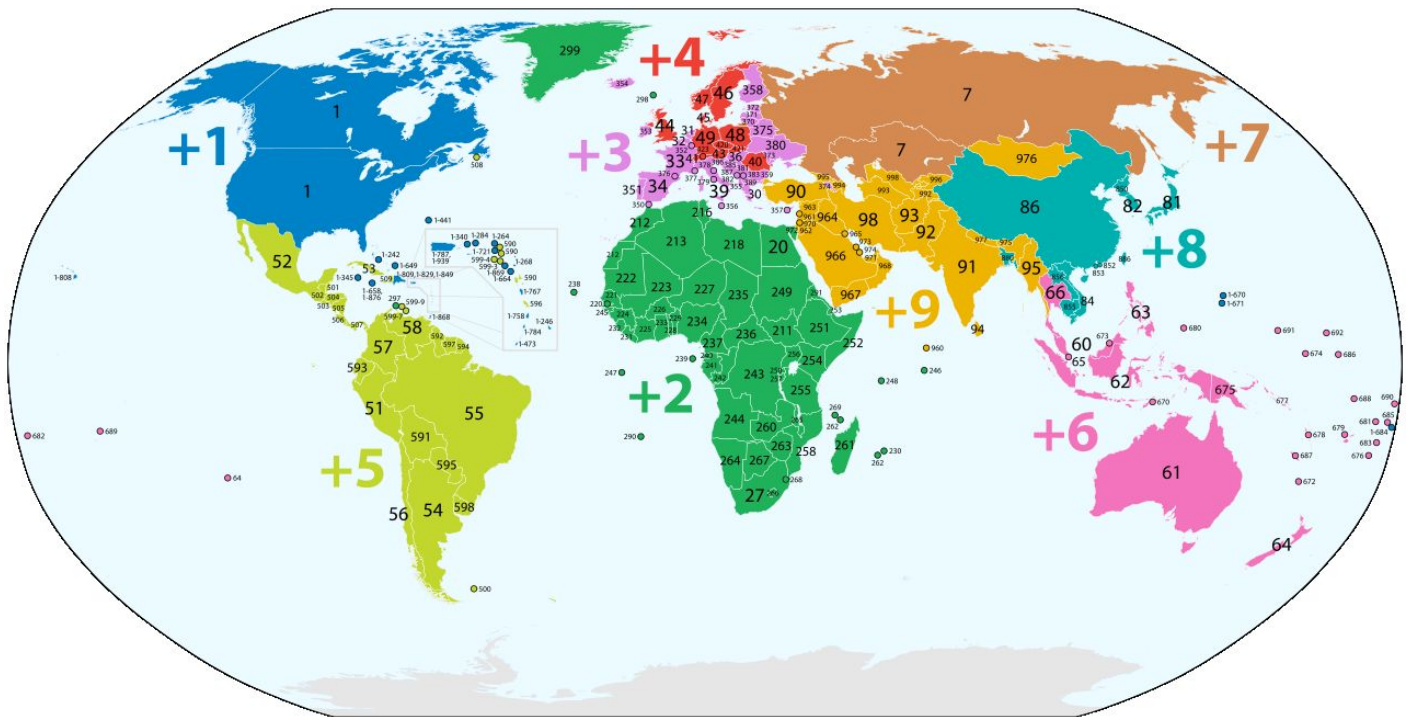
Malgré le développement des moyens de communication dit asynchrone (e-mail, SMS, messagerie instantanée, etc), il est impératif d'avoir un échange téléphonique avant la réservation.

Cet échange permet de réaliser plusieurs contrôles :

- Vérifier que le numéro est bien celui du loueur ;
- Vérifier que la personne est joignable ;
- Vérifier que la personne est disponible ;
- Contrôler l'origine du numéro de téléphone ;
- Analyser le discours (hésitations, incohérences) ;
- Vérifier le numéro de téléphone depuis un annuaire inversé.

Origine des numéros de téléphone

Le début d'un numéro de téléphone correspond à l'indicatif du pays. Cette information permet de situer géographiquement l'appel. Le signe « + » peut également être remplacé par « 00 ».



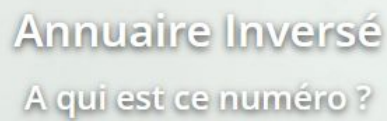
“ Attention

Il faut également prendre garde aux numéros commençant par « 089 », les coûts d'appel peuvent dépasser 0,80 €/min ou 3 €/appel.

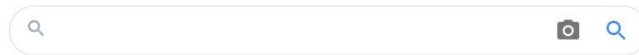
Annuaire inversé

L'annuaire inversé permet d'obtenir le nom et l'adresse d'un numéro de téléphone. Ce service fonctionne pour les lignes fixes (à condition de ne pas être sur liste rouge), ainsi que certaines lignes de téléphones portables.

De nombreux sites proposent des annuaires inversés, ce service peut être gratuit ou payant. Le site des [PagesJaunes.fr](https://www.pagesjaunes.fr) est accessible simplement et gratuitement.



Google propose un service assez performant de recherche d'image inversée. Il s'agit de lui fournir une image, le site nous renvoie des résultats correspondant à cette image. Il est donc en mesure de proposer les sites affichant exactement cette image. Le service se nomme *Google Images*.



Soutien à l'Ukraine : nos actions

Plusieurs façons de procéder :

- Entrer le lien *Web* de l'image en cliquant sur l'icône ne forme d'appareil photo puis « Coller l'URL de l'image » ;
- Faire glisser une image depuis l'explorateur de fichier dans le champ de recherche ;
- Ou bien sélectionner l'image depuis l'emplacement dans l'ordinateur en cliquant sur l'icône ne forme d'appareil photo puis « Importer une image ».

Le résultat de la recherche est partagé en plusieurs sections, dont deux notables :

- « Images similaires » ;
- « Pages contenant des images identiques ».

Cette dernière section permet notamment de prendre connaissance des autres sites affichant cette image. Si vous y trouvez des mentions d'une destination autre, il est préférable de ne pas donner suite.

Mise en pratique de recherche d'image inversée

Une annonce vous propose une villa moderne située en Vendée...



Quelles infos peut-on obtenir à l'aide de la recherche d'image inversée ?

« Testez les connaissances » de votre interlocuteur

Lors d'un échange téléphonique avec un escroc, un rédacteur du site *Signal-Arnaques.com* (Jean-Baptiste Boisseau) tend un piège en demandant sur quelle plage il préfère se promener.

L'arnaqueur aime aller à Omaha Beach (en Normandie) alors qu'il annonçait être de Nantes !

Il est également possible de demander si la plage de Carnodon est loin. Si l'interlocuteur répond que la plage est toute proche... vous pouvez raccrocher. Cette plage n'existe pas.

Les intermédiaires... le prix de la tranquillité

Il est très souvent plus économique de faire ses recherches soi-même et de conclure la transaction directement avec le propriétaire. Cependant, l'intervention d'un professionnel offre des garanties supplémentaires (agence immobilière, site *Web* spécialisé).

Néanmoins il faut prendre garde aux faux-professionnels. Si les moteurs de recherche, les *PagesJaunes.fr* ou *Societe.com* n'ont pas connaissance de cette entreprise, il convient de ne pas donner suite.

Choisissez le bon site d'annonce

De nombreux sites proposent de trouver des locations de vacances. Certains sont généralistes comme *Leboncoin.fr*, *Vivastreet.com*, *ParuVendu.fr*, etc. D'autres sont spécialisés : *Abritel*, *Amivac*, *Homelidays*, *PaP.fr* (Particulier à Particulier). Le site *SocialCompare.com* en propose de nombreux.

Il peut être opportun de sélectionner un site affichant les avis des utilisateurs... cependant les arnaqueurs savent générer de faux commentaires si nécessaire.

Le contrat n'est pas une option

Un contrat pour une location de vacances est une obligation légale pour un professionnel. Le site du gouvernement dispose d'une page : « Location saisonnière : les règles à connaître » mentionnant notamment :

“ Il arrive que les particuliers isolés qui louent saisonnièrement à l'aide de petites annonces ne formalisent pas l'accord par un contrat. Un simple échange de lettres peut tenir lieu de contrat, mais les dispositions de l'arrêté du 16 mai 1967 (remise d'un état descriptif préalable) leur sont applicables.

economie.gouv.fr

Un contrat doit notamment :

- contenir des informations obligatoires :
 - coordonnées du propriétaire ;
 - description du bien en location (type, surface, nombre de pièces, etc.) ;
 - tarif avec les modalités de paiement ;
- ne pas contenir de clauses abusives (par exemple : il est illégal d'interdire les animaux domestiques) ;
- être rédigé en deux exemplaires pour être signé par le loueur et le locataire.

Un acompte... Oui, mais 30 % max

Il est normal pour le propriétaire de demander un acompte pour bloquer la réservation. Il est en droit de garder cet acompte en cas d'annulation, voire de demander l'intégralité du prix de la location.

Cependant l'acompte doit être limité à 30 % (c'est la loi). Il est vivement recommandé de ne pas payer la totalité tant que l'état des lieux d'entrée n'est pas réalisé. Évidemment, l'acompte doit être déduit du règlement final.

D'autre part, en cas d'annulation par le propriétaire, il est dans l'obligation de rembourser l'acompte perçu. Dans le cas contraire, vous êtes en droit de réclamer des dommages et intérêts.

Utilisez des moyens de paiements traçables

Le plus souvent, le règlement se passe à distance, surtout pour l'acompte. Certains moyens de paiement sont à privilégier, d'autres à proscrire. Il convient de pouvoir tracer la transaction et identifier le tiers.

Moyens de paiement à privilégier

- Chèque envoyé par courrier postal ;
- Virement après réception du RIB (mais uniquement vers la France) ;
- *Paypal* (sans utiliser l'option de « paiement entre proche » et à condition d'être à l'aise avec ce service ou accompagné) ;
- Carte bleue (s'il s'agit d'une transaction avec une agence ou par l'intermédiaire d'un site spécialisé).

Moyens de paiement à proscrire

- Espèces (aucune traçabilité et envoi postal interdit) ;
- *Western Union* ;
- *Mandat-cash* ;
- Coupon *PCS* alias carte prépayée

En clair : tout ce qui sort de l'ordinaire !

Une assurance ? Pourquoi pas ?

Certains sites d'annonces proposent des assurances optionnelles qui, pour une somme correspondante à un certain pourcentage du loyer, vous couvrent contre les mauvaises surprises (défaut de conformité, annulation du propriétaire...).

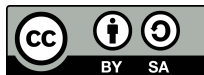
Attention cette assurance contient souvent des clauses suspensives, comme un contrat en bonne et due forme...

La technique du double appel

Normalement, le passage par les étapes précédentes ne vous ont pas mis en alerte sur une tentative d'arnaque. Pour aller plus loin dans la démarche, il vous est possible de demander à un proche ou un ami d'entrer en contact avec le locataire. Le but étant de vérifier que les dates que vous avez réservé ne soient plus disponibles.

Sources

- « *Arnaques de locations saisonnières 15 conseils pour les esquiver !* » par Anthony Legros pour *Signal-Arnaques.com*.
- « *Arnaques sur Airbnb une seule règle à connaître pour les éviter* » par Anthony Legros pour *Signal-Arnaques.com*.
- *Carte mondiale des indicatifs téléphoniques* sur *Wikipédia.org*.
- « *Numéros surtaxés et numéros en 08 : les tarifs* » sur *Droit-Finances.CommentCaMarche.com*.
- « *Arnaques : comment les escrocs vous font tomber dans le panneau* » par Jean-Baptiste Boisseau pour *Signal-Arnaques.com*.



Révision #1

Créé 4 mars 2022 08:48:58 par Mickaël G.

Mis à jour 7 mars 2022 12:02:06 par Mickaël G.