

6 ASTUCES FACILES POUR VOUS PROTEGER DES DEGRADATIONS

Objets cassés, tâchés, volés... Des oreillers, de la vaisselle, des tâches sur le canapé, de la crasse dans le micro-ondes... La location saisonnière est une activité rentable, oui, lorsque vos locations se passent bien et que vos locataires respectent les lieux. Il est courant d'avoir à faire à des personnes pas très respectueuses, voire mal intentionnées, qui en très peu de temps, peuvent nuire à toute la rentabilité que vous aviez construite en dégradant votre bien. Perte de temps, d'énergie, et d'argent... On n'en veut plus ! **Mais comment se protéger des dégradations ?**

SELECTIONNEZ VOS LOCATAIRES

Même si vous n'avez peut-être pas le luxe de choisir quels voyageurs vous allez accueillir dans votre logement, certains types de locataires sont à privilégier. **Il est en effet préférable d'accueillir un petit couple de quarantennaires**, qui logent chez vous le temps d'un week-end pour découvrir la ville, ou lors d'un évènement local, plutôt que 3 amis de 20 ans, qui viennent faire un enterrement de vie de garçon et dont le seul objectif est de faire la fête. Evidemment, je prends ici des cas complètement différents, et il est parfois difficile de savoir à l'avance. Mais vous pouvez (et je vous le conseille fortement) demander à vos futurs locataires pourquoi ils louent ce bien et dans quel contexte ! Et vous avez parfaitement le droit de refuser des locataires si vous ne les sentez pas. Sur la majorité des plateformes de réservation, les locataires ont aussi droit à une note ! **Veillez à bien regarder le profil de votre locataire** et faites attention à qui vous louez votre hébergement.

DEMANDEZ UNE CAUTION

Evidemment, demander une caution est juste primordial pour vous prémunir des dégradations. D'une part, en demandant une caution, **vous créez immédiatement un impact psychologique** chez vos voyageurs, qui spontanément, vont faire attention à prendre soin de votre appartement. D'autre part, **vos locataires n'ont simplement pas envie de se faire débiter ou de ne pas récupérer leur chèque de caution**. C'est pourquoi certains vous donnent des chèques... en bois ! Ou déclarent leur carte bancaire volée ou perdue, lors de la tentative d'encaissement de la caution. Pour éviter ce genre de litiges, utilisez [Swikly](#) pour demander une caution à vos locataires : c'est hyper facile, hyper rapide, et ça n'impacte pas le plafond de carte bancaire de vos voyageurs, tout en étant garanti pour vous. Quoi de mieux ?

FAITES FAIRE UN ETAT DES LIEUX A VOS LOCATAIRES

De plus en plus, les locations courte durée se passent de manière autonome : les locataires accèdent au logement seul, à l'aide d'une boîte à clé, et quittent le logement seul également. De ce fait, de moins en moins d'état des lieux sont effectués et de plus en plus de problèmes arrivent. Si vous avez l'opportunité d'accueillir vos locataires en personnes, **faites un état des lieux détaillé**, pièce par pièce, à la main ou à l'aide d'une application. Cela vous permet de valider avec eux chaque élément, et de pouvoir encaisser la caution s'il y a des dégradations, des tâches, des vols, etc. Si, pour n'importe quelle raison, vous n'êtes pas présents lors de l'arrivée de vos voyageurs, **vous pouvez leur faire faire un état des lieux seuls, en passant par Swikly**. Effectivement, lors de l'arrivée des voyageurs, après avoir déposé leur caution, **nous les invitons à réaliser un état des lieux, en prenant des photos**, et en les téléchargeant directement sur notre plateforme de check-in. Ces photos leur permettent de se défendre en cas d'encaissements abusifs, et les incitent à ne rien dégrader puisque leurs photos font office de preuves ! L'impact psychologique est très présent.

AFFICHEZ VOTRE CONTRAT DE LOCATION

A chaque location, un contrat de location est mis en place et accepté par les deux parties. Un contrat, qui précise évidemment les répercussions en cas de dégradations du logement, soit l'encaissement de la caution. Mais ce contrat de location, accepté par les voyageurs lors de la réservation, n'est lu que très rarement. **En affichant votre contrat de location**, de manière bien visible (derrière la porte d'entrée par exemple), en mettant l'accent sur les conséquences en cas de problèmes, **vous augmentez l'impact psychologique, qui peut même se faire de manière inconsciente**, chez vos voyageurs. Certains trouveront ça anxiogène, mais il ne faut pas oublier que vous confiez votre logement, qui parfois est votre principale source de revenus, à des personnes que vous ne connaissez pas ou très peu. Il faut se protéger !

INSTAUREZ UNE RELATION DE CONFIANCE

Dès la réservation, je vous invite à vous présenter et à **faire connaissance avec vos voyageurs** : Qui sont-ils ? Dans quel contexte louent-ils cet hébergement ? Ont-ils besoins de renseignements ? etc. L'objectif ici est d'instaurer un climat relationnel sain, dans lequel les deux parties se sentent bien. Si, en tant qu'hôte, vous êtes immédiatement gentil(le), à l'écoute des demandes des voyageurs, que vous donnez des bons conseils sur la ville, etc, **vos locataires démarreront leur séjour avec l'envie de prendre soin de votre hébergement**. Cela peut se faire en direct avec un accueil chaleureux mais aussi à distance, par téléphone ou autre. Par exemple, vous pouvez mettre en place dans votre hébergement une petite affiche, joliment présenté (à la main ou à l'ordinateur !) indiquant tous les bons plans que vous connaissez : restaurants, quartiers, activités etc. C'est une petite attention qui plaira beaucoup à vos voyageurs et qui seront dans un état d'esprit où ils voudront vous faire plaisir... En ne dégradant rien par exemple !

PRENEZ DES NOUVELLES

Pour finir, prenez des nouvelles de vos voyageurs tout au long du séjour ! Un petit texto au milieu du séjour pour 3-4 jours d'hébergement, un appel par semaine pour un séjour de 2 semaines, ... Il ne faut évidemment pas harceler ses voyageurs, **mais prendre des nouvelles régulièrement leur plaira**. Un hôte disponible et à l'écoute est toujours très apprécié, même si vos voyageurs n'ont pas forcément envie de vous répondre ! Evidemment, si vous n'avez pas le temps, c'est quelque chose que vous pouvez parfaitement automatiser.

Ces petites astuces pour vous protéger des dégradations sont simples et ne vous coûtent rien : qu'attendez-vous pour les mettre en place ? 😊