

Meublés de tourisme et énergies : nos conseils pour faire des économies

Electricité/gaz : qui doit payer la consommation d'énergie de mes locataires ?

La consommation du locataire en séjour est payée par le propriétaire. Vous pouvez choisir entre 2 options pour vous faire rembourser :

1. **Définir un forfait fixe** quelle que soit la quantité de gaz ou d'électricité utilisée durant le séjour. Ce forfait est inclus dans le loyer (c'est plus simple à gérer) mais avec la hausse du coût de l'énergie, une solution intermédiaire se développe : inclure dans son contrat de location **un forfait de consommation à ne pas dépasser afin de limiter les abus**. Attention : bien prévoir la clause correspondante dans votre contrat de location.



Exemple de clause :

« Une consommation d'électricité est incluse dans le loyer sur la base d'une consommation hebdomadaire de XX kWh en été et XX kWh en hiver. Dans le cas d'un dépassement de ce forfait lors du relevé de compteur, le bailleur se réserve le droit de demander au preneur le règlement de la différence sur la base de 0,17€/kWh (tarif en vigueur en 2022 sur notre contrat de fourniture d'énergie XXX) ».

Il est possible de faire de même pour le gaz et l'eau. Pour le chauffage au bois ou aux granulés, vous pouvez aussi indiquer une quantité maxi à ne pas dépasser et le tarif du sac ou du stère supplémentaire.

2. **Facturer au réel** en effectuant un premier relevé du compteur avec le locataire lors du check-in, et un second au moment du check-out. Pour connaître votre tarif du kWh, il suffit de consulter votre facture de fourniture d'énergie. Pensez à prévoir une clause spécifique dans votre contrat de location. A noter : l'abonnement reste à la charge du propriétaire, seule la consommation peut être facturée.

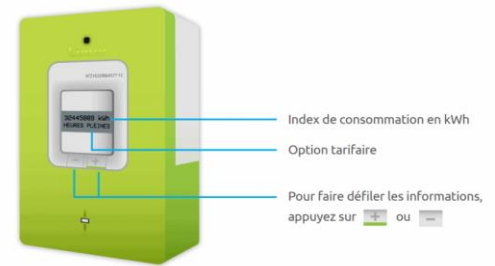
Quels contrats d'énergies choisir pour mon meublé de tourisme ?

Prenez le temps de comparer les contrats d'électricité et de gaz. Certaines offres peuvent être plus avantageuses comme par exemple, une offre d'électricité « verte » à prix réduit le week-end et les jours fériés. Ce type de contrat peut avoir un intérêt pour vos locations à la semaine : le ménage entre les entrées/sorties des locataires se faisant le samedi, vous profiterez d'une électricité moins chère ce jour-là et ferez des économies sur votre facture. Utilisez [un comparateur officiel en ligne](#)

Pour le chauffage au gaz, il peut être judicieux d'opter pour **un contrat de gaz avec une offre connectée**. Ainsi, vous aurez la possibilité de piloter votre chaudière à distance et adapter son fonctionnement selon les besoins.

Comment connaître la consommation d'énergie de mes locataires durant leur séjour ?

Le compteur Linky permet de connaître **la consommation en temps réel** via son smartphone, à l'aide d'une application ou depuis son compte sur internet. *A noter* : cette fonctionnalité est à activer dans votre espace client Enedis (consentement pour transmission des données toutes les 30 mn).



C'est un outil très pratique pour connaître la consommation moyenne de vos locataires et vérifier que leur consommation reste raisonnable durant leur séjour. De leur côté, les vacanciers peuvent eux aussi facilement suivre leur consommation au quotidien depuis le boîtier (qui doit rester accessible).

Comment responsabiliser et sensibiliser mes locataires sur leur consommation d'énergie ?

Quelques idées pour les aider à adopter un comportement responsable durant leur séjour :

- ▶ Les impliquer financièrement avec la facture au réel ou le forfait fixe à ne pas dépasser
- ▶ Afficher dans votre location ou faire figurer dans votre livret d'accueil les recommandations de l'ADEME :
 - Eteindre les lumières en quittant les pièces
 - Baisser le chauffage la nuit (18°C)
 - Fermer les volets (ou tirer les rideaux) dès que le soleil se couche
 - Pour le lave-linge et le lave-vaisselle, privilégier les programmes « éco » et ne pas faire tourner des demi-charges
 - Laisser les robinets mitigeurs sur la position froide quand ils sont fermés.

Et si je veux équiper ou rééquiper mon meublé pour baisser la consommation d'énergies ?

- ▶ Pour **les appareils électroménagers** (frigo, lave-vaisselle, lave-linge, etc...), privilégiez les appareils éco-performants affichant une efficacité énergétique de **classe A** (indiquée sur leur étiquette énergie). Ce sont les moins gourmands en électricité et en eau.
- ▶ Investissez dans des objets malins et peu chers comme **une douchette économe** ou des **mousseurs pour les robinets**, qui réduisent le débit d'eau sans diminuer la pression. La **multiprise à interrupteur** est aussi un achat malin car elle permet de brancher plusieurs appareils et vos locataires n'ont qu'à appuyer sur un seul bouton pour les éteindre tous en même temps.
- ▶ Pour la recharge des voitures électriques, mieux vaut prévoir d'installer **une prise domestique renforcée** pour éviter toutes dégradations de votre installation. Il peut être tentant de charger sa voiture sur une prise classique qui n'est pas faite pour supporter une telle puissance. On peut aussi afficher la liste des bornes de recharge à proximité.

