

Conditions générales de vente et de location pour les propriétaires

1. Dispositions contractuelles générales

Pour toute réclamation relative au contrat conclu entre Interhome (HHD AG), dont le siège social est situé à Glattbrugg (ci-après « Interhome ») et le partenaire contractuel (ci-après « propriétaire »), les conditions générales de vente et contractuelles suivantes (ci-après « CGV ») s'appliquent pendant toute la durée du contrat à chaque logement du propriétaire commercialisé par Interhome.

Les propriétaires mettent leurs logements à la disposition d'Interhome aux dates indiquées de manière contraignante ; Interhome loue ensuite ces logements en son nom propre et pour son propre compte à des clients (finaux) (ci-après dénommés « clients ») contre paiement d'un « prix du voyage » et se charge notamment de la commercialisation des logements, de la gestion des réservations, du service clientèle et du recouvrement (sur le plan économique, il s'agit d'un modèle commercial de type « revendeur » avec location et sous-location ponctuelles des logements). Lorsqu'un logement est loué, le propriétaire reçoit un crédit de loyer ; Interhome prélève la réduction (ci-après « réduction ») (cf. point 4 ci-dessous).

L'activité commerciale d'Interhome est principalement axée sur le marché suisse, sans pour autant exclure les propriétaires étrangers ou les logements situés à l'étranger.

2. Droits et obligations du propriétaire

a) Le propriétaire saisit lui-même toutes les données relatives à la description de son logement dans l'espace propriétaire mis à disposition par Interhome. Le propriétaire s'engage à remplir le formulaire en ligne de manière véridique. Il met gratuitement à la disposition d'Interhome des photos et des documents relatifs au logement et autorise leur utilisation sans restriction. Le propriétaire est tenu de respecter le droit applicable et tous les droits des tiers lors de la mise à disposition de ces images et documents. Il est donc notamment interdit d'utiliser, sans y être autorisé, des contenus protégés par la loi ou par le droit dans la présentation du logement (y compris les commentaires sur les évaluations des clients). Cela vaut en particulier pour l'utilisation de photos et de textes. De même, les contenus insultants, diffamatoires, pornographiques, glorifiant la violence,

contraires aux bonnes mœurs ou abusifs sont notamment interdits et ne doivent pas être utilisés. Le propriétaire s'engage à indemniser Interhome de toutes les réclamations de tiers, y compris les frais d'avocat et de justice nécessaires à la poursuite judiciaire, si les réclamations faites à l'encontre d'Interhome sont liées aux contenus fournis par le propriétaire.

b) Le propriétaire s'engage à vérifier l'exactitude et l'exhaustivité des informations figurant dans la présentation en ligne de son logement réalisée par Interhome sur la base de ses indications et à signaler immédiatement toute erreur ou demande de modification.

c) Si une licence ou un document similaire est nécessaire pour la location du logement, le propriétaire s'engage à fournir spontanément une preuve correspondante avant la publication de la présentation du logement. Si cette obligation survient pendant la durée du contrat, le propriétaire doit fournir spontanément et sans délai la licence ou autre document similaire à Interhome. En l'absence de justificatif, Interhome se réserve le droit d'exclure les logements concernés de la présentation en ligne et de résilier le contrat de manière extraordinaire (cf. point 7 b) ci-dessous).

d) Le propriétaire est conscient qu'Interhome peut être amenée à communiquer les données des propriétaires à des institutions publiques qui en font la demande.

e) Le propriétaire informe Interhome immédiatement par écrit ou directement via le formulaire en ligne de toute modification ultérieure apportée au logement (par exemple, modification de l'équipement) ou à son environnement (par exemple, travaux de construction, ouverture d'une discothèque, fermeture d'infrastructures) par lui-même ou par des tiers.

f) Le propriétaire ou son détenteur de clés remettent le logement à la date convenue, dans l'état décrit dans le contrat et prêt à l'emploi.

g) Interhome n'est pas l'éditeur des évaluations des clients. Interhome n'apportera donc aucune modification significative aux évaluations des clients ou des loueurs et ne négociera pas non plus à leur sujet.

h) Le propriétaire s'engage à saisir le prix et les disponibilités du ou des logements pour l'année suivante le plus tôt possible, au plus tard le 1er octobre, dans

l'espace propriétaire, afin qu'Interhome puisse en disposer vis-à-vis des clients. Si aucun changement de prix n'a été saisi avant le 1er octobre, la commercialisation des logements se poursuivra sur la base des tarifs de l'année précédente.

Le propriétaire peut effectuer l'occupation personnelle du logement ou le louer à un tiers. Ces dates doivent toutefois être saisies immédiatement dans l'espace propriétaire afin que ces périodes puissent être indiquées comme « occupées ». Le logement n'est pas disponible à la location pour les clients à ces dates. Il est interdit de bloquer a posteriori les périodes non louées selon le calendrier. En cas de double réservation, la réservation d'Interhome est prioritaire. Si, dans des cas particuliers, le propriétaire annule une réservation avant l'arrivée du client, Interhome facture dans tous les cas une indemnité correspondant au montant de la réduction, mais au minimum 50 CHF ou 50 EUR.

j) Le propriétaire met le logement à la disposition d'Interhome aux dates indiquées pour la location à des clients. Si la réservation est annulée par le propriétaire, celui-ci est tenu de proposer au client un autre logement de valeur équivalente ou supérieure en termes d'équipement (type de logement, nombre de chambres, piscine le cas échéant, etc.) et d'emplacement. Si le propriétaire ne dispose d'aucun autre logement ou si le client le refuse pour des raisons légitimes, le propriétaire s'engage à prendre en charge les frais supplémentaires d'hébergement du client et les éventuels frais (par exemple, frais de modification de réservation pour le vol/train, frais de transport, etc.) occasionnés au client et/ou à Interhome en raison de l'annulation. En outre, Interhome facture dans tous les cas une indemnité correspondant au montant de la réduction, mais au minimum 200 CHF ou 200 EUR.

k) Le propriétaire s'engage à ne mentionner dans la présentation du logement aucun lien vers des sites Internet privés ou commerciaux, aucune adresse de contact (par exemple, adresse e-mail) ni aucun numéro de téléphone. Si le propriétaire enfreint cette clause du contrat, il s'expose à la suppression de toutes les présentations du logement. En outre, Interhome facturera dans tous les cas une indemnité forfaitaire de CHF 50 ou EUR 50.

l) Interhome contracte des obligations contractuelles envers ses clients lors de la réservation du logement. La réservation transmise par Interhome au propriétaire est donc contraignante pour ce dernier.

m) Si une caution a été convenue à titre de garantie, le propriétaire ou son mandataire peut l'exiger du client lors

de la remise des clés. À la fin de la location, le propriétaire rembourse la caution au client après la remise de clés, déduction faite, le cas échéant, des frais supplémentaires éventuels. Si le propriétaire ou son mandataire constate des dommages avant le départ du client, il peut les imputer sur la caution versée.

Si le propriétaire cède les droits d'utilisation ou de propriété du logement à un tiers, il s'assure que son successeur met le logement à la disposition du client aux dates déjà réservées. Le propriétaire informera immédiatement Interhome de la cession des droits d'utilisation ou de propriété du logement.

3. Droits et obligations d'Interhome

Interhome intègre le logement du propriétaire dans son offre et le présente dans le cadre de son activité commerciale normale sur Internet (sur son propre site web et sur des canaux de distribution externes sélectionnés).

b) Si le propriétaire ne respecte pas ses obligations contractuelles, Interhome est en droit de suspendre temporairement la présentation du logement. Il en va de même si le comportement du propriétaire risque de causer un préjudice ou un autre désavantage à Interhome.

c) Interhome crée pour le propriétaire une présentation du logement sur Internet sur la base des informations fournies dans le formulaire en ligne.

d) Interhome est en droit d'augmenter ou de réduire le prix publié à l'intention des clients.

e) Dans le cadre de son activité commerciale, Interhome se charge également de la gestion administrative des réservations, de l'encaissement du prix du voyage et du suivi des clients qui ont réservé leur logement via Interhome. Interhome agit envers les clients en son nom propre et pour son propre compte.

f) Interhome informe le propriétaire par écrit des réservations fermes ainsi que de l'annulation ou du changement d'un client. En cas de modifications de dernière minute notamment, cette notification peut exceptionnellement être effectuée par téléphone.

g) Interhome se réserve le droit, dans des cas particuliers, d'annuler la réservation sans frais dans les 72 heures suivant sa réception.

h) Interhome transmet les coordonnées des voyageurs au propriétaire au plus tôt après le paiement complet par le client et l'envoi des documents de voyage.

i) En cas de constatation de risques pour la sécurité, Interhome se réserve le droit d'interrompre à tout moment les services de la plateforme afin de protéger les utilisateurs jusqu'à ce que ces risques soient éliminés.

4. Modalités de paiement

Interhome verse au propriétaire, en principe une semaine avant l'arrivée du client, le crédit de location convenu pour la période concernée sur le compte bancaire indiqué par celui-ci. Le crédit de location est calculé sur la base du prix du logement indiqué par le propriétaire dans l'espace propriétaire, déduction faite de la réduction d'Interhome. Pour des raisons de sécurité, le premier versement aux nouveaux propriétaires n'est effectué qu'après le départ du client locataire. Le crédit de location est versé au propriétaire sur le compte bancaire qu'il a indiqué, en tenant compte de la taxe sur la valeur ajoutée fixée par la loi. Il existe trois cas de figure :

- **Cas 1 :** le logement se trouve en dehors de la Suisse :
le prix proposé par le propriétaire moins la réduction
= crédit de location
- **Cas 2 :** le logement est situé en Suisse et le propriétaire est assujetti à la TVA en Suisse :
Le prix proposé par le propriétaire, TVA comprise, moins la réduction = crédit de loyer
- **Cas 3 :** le logement est situé en Suisse et le propriétaire n'est pas assujetti à la TVA en Suisse :
le prix proposé par le propriétaire, TVA comprise, moins la TVA comprise = le prix proposé par le propriétaire, hors TVA, moins la réduction = crédit de location

En cas de réservations à court terme ou de retards de paiement, le crédit de loyer est transféré dès que possible. Si des frais sont facturés pour un virement vers un compte bancaire situé en dehors de la Suisse ou de l'Allemagne, ceux-ci sont à la charge du propriétaire.

b) La réduction est toujours la même, quel que soit le canal de vente. Interhome peut augmenter ou réduire le prix pour les clients. Dans les deux cas, le propriétaire ne subit aucun préjudice et perçoit le prix fixé dans l'espace propriétaire, déduction faite de la réduction (= crédit de location). Les augmentations du prix pour les clients sont perçues et conservées par Interhome ; les réductions de ce prix sont en revanche prises en charge par Interhome.

c) Interhome est en droit de compenser les demandes de dommages-intérêts et de réduction dues au propriétaire avec les obligations de paiement envers le propriétaire. Le propriétaire n'a pas le droit de refuser de

fournir ses prestations aux autres clients, même s'il n'est pas d'accord avec la compensation des créances.

d) Les prestations supplémentaires qui ne figurent pas dans le présent contrat ni sur la confirmation de réservation du client sont facturées directement au client par le propriétaire ou son mandataire, dans la mesure où le client a été informé de ces prestations supplémentaires dans la description ou lors du processus de réservation.

e) Si un client prolonge son séjour en fonction de la disponibilité du logement, la facturation de la prolongation est effectuée par Interhome.

f) Si un client résilie le contrat à partir du 60^e jour avant son arrivée, le propriétaire reçoit les frais d'annulation facturés au client, déduction faite d'une réduction. Interhome supporte ainsi le risque de solvabilité si le client ne lui paie pas les frais d'annulation. Avant la déduction de la réduction, la taxe sur la valeur ajoutée suisse prescrite par la loi est déduite si le logement est situé en Suisse et si le propriétaire n'est pas assujetti à la TVA en Suisse. Le montant des frais d'annulation est déterminé par les conditions générales de vente en vigueur qui régissent la réservation. Le droit à remboursement expire si le logement est reloué ou occupé par le propriétaire pendant la période initialement réservée. Le paiement de ce montant est effectué après confirmation écrite du propriétaire à l'expiration de la période annulée.

5. Responsabilité

a) Le propriétaire garantit le bon état du logement et est responsable envers Interhome de l'exactitude et de l'exhaustivité des informations qu'il a fournies et de l'existence des caractéristiques garanties.

b) Le propriétaire est responsable de l'exactitude des informations et du matériel photographique et documentaire qu'il fournit. En remettant ce matériel à Interhome, il garantit qu'il est autorisé à céder les droits d'utilisation et d'exploitation prévus dans le contrat.

c) Le propriétaire est responsable envers les clients et Interhome de la mise à disposition du logement dans les délais, dans un état conforme au contrat et adapté à la location, ainsi que de son entretien.

d) Interhome informe immédiatement le propriétaire des réclamations des clients. Si le client fait une réclamation sur place, le propriétaire s'engage à examiner immédiatement les faits et à y remédier. En outre, le propriétaire fait immédiatement part à Interhome de sa position concernant les réclamations des clients. En cas

de réclamations après le départ du client, Interhome les transmet immédiatement au propriétaire. Le propriétaire prend position dans un délai de 7 jours. Interhome est le partenaire contractuel direct des clients, c'est pourquoi aucun accord financier ne peut être conclu avec les clients sans consultation préalable d'Interhome.

e) Si la réponse du propriétaire à Interhome n'est pas fournie dans le délai de 7 jours conformément au point 5 d) ou si, selon l'avis du conseiller juridique d'Interhome, une procédure judiciaire n'a selon toute vraisemblance aucune chance d'aboutir pour Interhome en raison de dispositions légales ou jurisprudentielles, Interhome est en droit de satisfaire les prétentions du client à sa propre discrétion, sur la base du dossier, dans le sens d'un juste équilibre des intérêts.

f) Sauf dans les cas où Interhome est responsable en vertu du présent contrat, le propriétaire libère Interhome de toute responsabilité en matière de dommages-intérêts et de réduction du prix.

g) Si Interhome doit verser des dommages-intérêts, des remboursements, etc. à des clients en raison de décisions judiciaires ou d'accords extrajudiciaires, Interhome peut se retourner intégralement contre le propriétaire.

h) Interhome décline toute responsabilité pour les dommages causés par les clients ou les vols dans le logement loué. Ceux-ci doivent être remboursés directement au propriétaire par les clients.

i) Le propriétaire est directement responsable des conséquences en matière de taxe sur la valeur ajoutée si les informations fournies conformément à la loi sur la taxe sur la valeur ajoutée sont erronées, fausses ou incomplètes.

j) Le propriétaire est responsable de toutes les conséquences résultant d'une violation du contrat.

k) Interhome décline toute responsabilité quant au terminal de l'utilisateur, à l'accès technique à l'offre de services d'Interhome et au logiciel nécessaire à cet effet. Interhome exclut toute responsabilité pour les dommages résultant de l'utilisation d'Internet.

l) Interhome n'est pas responsable des conséquences de perturbations, interruptions et retards, en particulier lors de la publication de l'offre sur le site web tiers.

6. Protection des données

a) Le propriétaire s'engage à respecter les lois et dispositions relatives à la protection des données. Le propriétaire ne sauvegardera et ne traitera les données

clients dont il a pris connaissance lors de la réservation ou par d'autres moyens que dans la mesure et pour la durée nécessaires à l'exécution de la réservation ou d'une demande ou conformément à la loi.

b) Le propriétaire s'engage à ne faire parvenir aucune publicité aux clients mis en relation par Interhome. Cela inclut notamment les appels téléphoniques, les e-mails et les envois postaux.

c) Le propriétaire informe immédiatement Interhome si des données ont été utilisées de manière non autorisée ou illégale ou si des données à caractère personnel gérées dans le cadre du présent contrat ont été perdues, endommagées, modifiées, détruites ou divulguées de manière non autorisée ou involontaire (ci-après « violation de la sécurité »). Le propriétaire s'engage à fournir à Interhome toutes les informations raisonnablement nécessaires, à coopérer avec Interhome et à lui apporter son soutien dans la mesure où cela est nécessaire : (a) pour minimiser ou mettre fin à une violation de la sécurité ; (b) pour empêcher la récurrence d'une violation de la sécurité ; et/ou (c) pour aider Interhome à remplir ses obligations de déclaration internes/externes.

d) Il est en outre renvoyé à la déclaration de confidentialité dans sa version la plus récente sur le site web d'Interhome.

7. Durée et résiliation du contrat

a) Le présent contrat est valable jusqu'à la fin de l'année civile suivant la conclusion du contrat. Il est automatiquement prolongé d'un an, sauf si le propriétaire ou Interhome le résilie avant le 30 novembre de l'année en cours, avec effet pour la nouvelle année civile.

b) Le droit de chaque partie de résilier le contrat pour des raisons importantes reste inchangé. Une résiliation n'a toutefois aucune influence sur les contrats de location déjà conclus avec des clients au moment de la résiliation. Le propriétaire reste tenu de fournir ses prestations à cet égard.

8. Dispositions finales

a) La nullité ou l'inefficacité de certaines clauses n'affecte pas la validité des autres dispositions. Les parties remplaceront les clauses défectueuses par des clauses efficaces qui se rapprochent le plus possible de celles-ci sur le plan économique et juridique.

b) Interhome se réserve le droit de modifier les présentes CGV à tout moment. Elle informera les propriétaires des

modifications apportées aux CGV sous une forme appropriée. En cas de modifications purement formelles, l'accord explicite du propriétaire n'est pas nécessaire pour les contrats en cours ; une notification appropriée au propriétaire suffit. Toutefois, si les modifications sont de nature matérielle et portent notamment atteinte aux droits du propriétaire, celui-ci doit soit accepter explicitement les CGV modifiées, soit les refuser. En cas de refus, le propriétaire doit avoir la possibilité de mettre fin à la relation contractuelle avec Interhome par résiliation. Si le propriétaire ne s'oppose pas aux CGV modifiées sur le fond dans un délai de 30 jours après leur notification, celles-ci sont considérées comme acceptées tacitement.

c) Le contrat entre Interhome et le propriétaire est régi par le droit matériel suisse (à l'exclusion du droit des conflits de lois).

d) Tous les litiges et désaccords découlant du présent contrat doivent être réglés à l'amiable. En cas de litige judiciaire uniquement, le siège social d'Interhome à Glattbrugg est considéré comme le for juridique exclusif. Les fors juridiques légaux obligatoires éventuels sont réservés.

9. Partenaire contractuel

HHD AG
Sägereistrasse 20
CH-8152 Glattbrugg
Suisse
Registre du commerce : CHE-105.847.636
Numéro fiscal : CHE-105.847.636

Date : 8 décembre 2025

Remarque : il s'agit d'une traduction informelle de l'original allemand à titre informatif.

Seule la version allemande fait foi. En cas de divergences entre cette version et la version allemande, la version allemande fait foi.