

Il vous est déjà sûrement arrivé de recevoir le SMS : « avez-vous 3 semaines de disponibilité le mois prochain ? contactez Mme Cathy pour confirmer la réservation ».

Cette tentative d'arnaque est plutôt évidente et peu de propriétaires tombent dans le panneau.

Mais attention toutefois à ne pas être trop confiant, car les arnaqueurs sont nombreux, et certains sont créatifs. La plupart du temps, ce sont de vrais vacanciers qui ont un comportement étonnant, mais qui ne s'en rendent pas compte.

Arnaques au paiement

L'arnaque du loyer supérieur au montant indiqué dans l'annonce, est un coup assez classique.

Ici, le locataire va effectuer par « mégarde », un virement beaucoup plus important que le prix de la location que vous demandez.

Ensuite, le locataire va s'excuser et logiquement vous demander de lui régler la différence.

Vous, de bonne foi, vous décidez de lui rembourser la somme or quelques jours plus tard, la banque annule le virement initial car non provisionné ou mis en opposition et vous avez donc perdu le montant de votre remboursement.

Il s'agit d'une arnaque qui touche aussi Airbnb et Booking, car les banques ne peuvent pas refuser le remboursement d'une somme déclarée comme frauduleusement prélevée sur un compte bancaire. C'est une protection pour l'usager de bonne foi, mais aussi pour l'escroc.

Pour éviter cette arnaque : refusez toute demande de remboursement et dites que vous rembourserez au moment de l'état des lieux ou après l'entrée du locataire dans votre location courte durée.

La fraude au règlement compliqué

À partir du moment où le locataire décide de vous régler par des modes de règlement peu communs comme Moneygram, Mandat-Cash, ou Western Union, vous devez faire attention.

Bien évidemment, il y a des exceptions à la règle, mais sachez que ces méthodes de paiement sont utilisées par des personnes qui n'auront peut-être jamais l'intention de séjourner dans votre location ou de payer l'intégralité du loyer.

Pour éviter cette arnaque : veillez à toujours récupérer l'acompte déposé par ce biais avant l'arrivée des locataires et appliquez le principe, « pas de loyer intégralement réglé, pas de clefs »... cela fait partie des règles de base à respecter.

Un refus de payer le loyer par le biais que vous demandez

Vous avez probablement une technique de réservation que vous appréciez particulièrement afin de confirmer les réservations et les paiements sécurisés.

Vous pouvez utiliser Swikly, Stripe, chèque, virement...

Si par hasard, un visiteur tente de vous proposer un mode de paiement hors de votre plateforme habituelle, il faut faire attention.

Pour éviter de vous faire avoir : Tout comportement inhabituel ou flou concernant le mode de paiement des nuitées réservées dans votre appartement doit déclencher une alerte rouge dans votre tête et vous inciter à la plus grande vigilance.

Le coup du RIB

Le détournement du RIB d'un propriétaire est une des arnaques les plus courantes sur le web et qui reste pourtant peu connue des propriétaires.

Le locataire va vous demander de vous régler par virement bancaire et vous demandera votre RIB ainsi que le contrat de location signé en bonne et due forme. Jusque-là tout est normal et plutôt rassurant.

Mais ensuite, l'escroc va user de toutes ces données pour adresser une demande de virement par courrier postal, venant soi-disant de vous à votre banque pour alimenter ses fonds à lui.

Votre signature sera visible sur le contrat qu'il aura modifié, ce qui facilitera grandement la tâche à l'arnaqueur. Si le banquier ne pousse pas son enquête plus loin, vous risquerez de perdre gros.

Soyez vigilant et gardez de bons contacts réguliers avec votre banquier !

L'envoi de faux e-mails qui valident un paiement

C'est une technique que beaucoup de cyber-arnaqueurs utilisent.

En effet, il arrive que le locataire envoie une confirmation de paiement ou un avis de virement via courriel. Il faudra faire attention, car il est tout à fait possible d'envoyer un faux mail.

Pour vous sécuriser : Assurez-vous de recevoir le paiement sous quelques jours avant de bloquer les dates. Vérifiez votre compte ou appelez votre banque en cas de doute.

Les possibilités d'usurpation d'identité

Parfois il arrive que certaines personnes se fassent passer pour vous afin d'arnaquer des locataires de maison de vacances.

Comment vont-ils procéder ?

En copiant à votre insu vos photos ainsi que vos annonces et ils vont mettre en ligne une annonce similaire à la vôtre sur les autres plateformes de réservation en ligne.

Cependant, ils vont indiquer une autre adresse e-mail pour le paiement et pour le contact.

Et vous risquez de subir les conséquences de cette arnaque à laquelle vous êtes complètement étranger ! Et donc vous êtes vous-même aussi une victime au final.

Pour vous rassurer : N'hésitez pas à vérifier régulièrement sur Google Images par exemple que vos photos ne sont pas utilisées par autrui.

La technique du phishing

Une tierce personne va vous envoyer un SMS ou un courriel qui semblera provenir d'un site d'annonce tout à fait normal, Tripadvisor, booking, airbnb, le bon coin...

Ce courriel va vous induire en erreur et vous invite à vous connecter sur une page où les pirates récupéreront facilement vos informations de connexion.

Généralement, la page en question est un "copier-coller" plus ou moins fidèle de la page d'accueil de votre plateforme de réservation.

Leur objectif est de détourner l'argent de votre location saisonnière à leur profit par ce biais.

Pour éviter le phishing : vous devez vérifier l'adresse URL de la page pour savoir que c'est bien la vôtre. Attention, l'url peut être très similaire, comme booking-fr-com.com au lieu de booking.com

Une demande d'envoi de clés par la poste

Avant, il était monnaie courante d'envoyer les instructions pour accéder à une location saisonnière ou encore les clés via la poste.

Aujourd'hui, avec les nouvelles technologies, les propriétaires usent de techniques de check in automatisées comme les coffres à clés, la conciergerie ou encore les serrures intelligentes électroniques.

La rotation des locataires n'a jamais été aussi facile et peu consommatrice de temps pour le propriétaire.

Pour éviter de tomber dans ce piège : mettez en place un boîtier à code même si vous accueillez tous vos locataires en personne. Cela vous donnera un argument pour ne jamais envoyer les clefs par la poste. Les serrures connectées, c'est pratique aussi.

Les réservations à la dernière minute

Beaucoup de plateformes proposent la réservation de dernière minute et il n'y a pas lieu de s'inquiéter à tout bout de champ. La réservation instantanée fait fureur sur Airbnb.

Toutefois, il est préférable de prendre des mesures de prudence si vous louez en direct de manière non aussi sécurisée qu'en passant par un OTA (Online Tourism Agency). Car il y a plus de chances que ce soit un escroc qu'avec une réservation faite longtemps à l'avance.

Il arrive que les réservations de toute dernière minutes soient la résultante d'un hôtel complet, une double réservation ...

Pour éviter le piège : Il faut donc aussi faire attention à ce que le voyageur dans cette situation n'aie pas une double peine. Une bonne question à poser est de demander une caution élevée, cela refroidit plus d'un magouilleur...

Mais veillez bien à vérifier que tous les points de son récit concordent, et vous ne devez pas avoir peur de demander une vérification ou de passer un coup de fil (à l'hôte qui a une double réservation par exemple)

Réservation d'un séjour « surprise »

Vous vous souvenez du film des inconnus où ils prétendent gagner au loto, vont chercher une bouteille de champagne un à un et finissent par laisser le buraliste démuné avec plein de billets de loto non payés mais bel et bien volatilisés !

Pour cette arnaque à la location saisonnière, c'est pareil !

Oui il y a des personnes qui désirent réellement faire une surprise à leur moitié, à leurs parents, à leur meilleur ami, mais d'autres profitent de cette excuse pour vous arnaquer.

Ainsi, ne vous laissez pas attendrir par l'aspect émotionnel suggéré par une surprise et quand vous validez des réservations, assurez-vous de toujours avoir les informations sur le locataire avec ses coordonnées et son nom.

Une astuce afin de ne pas vous faire arnaquer : toujours demander un dépôt de garantie (ou mieux un acompte) pour bloquer une réservation.

Arnaques pour activités illégales

Un locataire qui ne semble intéressé que par le prix

C'est un voyant vraiment lumineux qui devrait vous mettre la puce à l'oreille.

Il y a des locataires qui ne font que demander le prix de chaque logement, sans être vraiment intéressés par les photos, les équipements, ou encore les activités possibles.

Que prévoient-ils de faire dans votre location de vacances s'ils ne savent même pas où ils mettent les pieds?

Même alerte rouge si les locataires ne sont intéressés que par la tranquillité des lieux...

Des dates de séjour non concordantes

Un autre point très important à prendre en considération sont les dates que le locataire veut réserver.

Parfois, elles sont tellement flexibles avec des durées anormalement longues que c'est très très bizarre.

Il faudra lui proposer de vous verser un acompte ou une caution. Vous serez donc protégés au cas où le locataire se désiste à la dernière minute.

Veillez aussi à la cohérence du discours, car il se pourrait bien qu'il ait envie de faire un usage détourné de votre hébergement...

Le locataire qui vous fait trop confiance

Il est tout à fait normal de voir à quoi les lieux ressemblent ; de demander les activités qu'il y a aux alentours ; de vouloir établir un contrat pour que la location soit légale aux yeux de la loi.

Si par hasard vous tombez sur un locataire qui n'a pas besoin de toutes ces choses soi-disant parce qu'il vous fait à fond confiance, alors vous devez faire attention, c'est peut-être un piège.

Une demande erronée

Il est bien inscrit sur votre annonce que vous êtes le propriétaire d'une villa au bord d'un lac.

Pourtant un locataire veut louer et vous envoie une réservation pour un bungalow.

En quoi c'est inquiétant ?

Il est possible que ce soit un message type spam qu'il ait envoyé un mail à de multiples propriétaires et qu'il attende qu'un propriétaire morde à l'appât pour lui dérouler ensuite une arnaque décrite plus haut.

N'hésitez pas à éconduire les locataires qui se trompent d'endroit plutôt que d'espérer remplir un peu plus votre calendrier.

Le locataire est une tierce personne

Normalement, le locataire est votre contact direct. À partir du moment où il y a une incohérence et que votre contact n'est ni le loueur ni le payeur, il faut faire attention, car vous risquez de de vous faire arnaquer au moment du paiement ou au en cas de dégradations.

Veillez à avoir un responsable parfaitement identifié en cas de difficulté et encore une fois faites vous régler un acompte avant l'arrivée des locataires.

Les coordonnées ne concordent pas

Les coordonnées doivent être similaires entre la personne qui vous a contacté et celles qui vont figurer sur le contrat sinon ce n'est pas bon signe.

L'e-mail, le téléphone et le nom doivent être pareils dans chaque e-mail, au début et à la fin afin de vous garantir une sécurité accrue.

Passez sur google les coordonnées des locataires, nom, téléphone, etc...

Une identification floue et l'arnaque au permis de séjour

Il ne doit normalement pas y avoir une différence entre la nationalité d'une personne et le lieu où elle habite. En cas de souci cela peut poser problème.

L'identification de la personne doit être claire et nette.

Il y a aussi ces personnes qui résident à l'étranger et réservent de longs séjours de 2 semaines ou plus. Cette arnaque permet d'obtenir un permis de séjour mais elles ne viendront jamais.

Astuce : il s'agit d'une arnaque très connue des plateformes de réservation, n'hésitez pas à les appeler pour faire annuler la réservation et débloquent votre calendrier pour des réservations bien réelles.

Une réponse dans un français pitoyable

Si la réponse / demande du locataire est écrite dans un français approximatif, c'est un facteur alarmant.

Car au final, peu de personnes font des fautes d'orthographe aussi évidentes ou des erreurs grammaticales bien visibles.

Cela peut révéler une arnaque depuis un pays étranger et vous alerter pour ne pas vous faire piéger avec une des techniques que nous avons déjà abordées.

Vous ne pouvez jamais être sûrs que vous ne serez jamais arnaqué. Mais nous espérons que vous pourrez au moins vous préparer à certaines des manières les plus courantes dont les locataires escroquent les propriétaires.