Droit : puis-je échanger légalement et gratuitement la maison dont je suis locataire à l'année, le temps de vacances (lors de vacances…) avec d'autres personnes ?

Bibliothèque publique d'information, notre réponse du 17/08/2017, actualisée le 31 juillet 2020.



clefs et téléphone portable posé sur une table © beccastanghelle / Reshot

…et dans l'affirmative, sous quelles conditions ?

D'après mes recherches (mais je ne suis pas juriste), je n'ai pas trouvé de législation concernant les échanges de maisons sur les sites officiels.

Ce qui s'en rapproche le plus :
Échange de logement ou « home sitting » : comment l'assurer ?
vérifié le 06 février 2020 – Direction de l'information légale et administrative.

Les différents sites consultés signalent que l'échange est possible, que l'on soit propriétaire ou locataire :

Site Home exchange
FAQ : **Je ne suis pas propriétaire mais locataire. Puis-je m'inscrire pour échanger ?**
Tout à fait. Il n'est nullement nécessaire d'être propriétaire pour pratiquer l'échange de maison. Nous vous conseillons cependant d'en aviser le propriétaire et votre assureur. Fournissez-leur le plus de détails possible sur vos échangistes. Ils n'ont pas plus de raison de refuser que si vous prêtiez votre maison à des amis.

Vacances : 10 choses à savoir pour échanger sa maison, par Benjamin Saragaglia, *Capital.fr*, le 27/06/2016.
Extrait :
Encadrez l'échange juridiquement :
Un pépin est toujours possible. Engager une caution peut suffire, mais prendre une assurance exceptionnelle est encore plus sécurisant. N'hésitez pas à demander à vos hôtes de faire de même. Vous aurez du mal à vérifier que leur responsabilité civile fonctionne bien comme en France.
Prévenez aussi votre assureur que des «amis» vont séjourner chez vous à telle période. «Enfin, rappelle Lilli Engle, présidente de HomeLink France, ne faites jamais l'économie de rédiger un contrat stipulant les détails de l'échange.»

Une question proche fut posée au site **Ooreka : Principe de l'échange de maison de vacances**
Cette pratique consiste à échanger son logement (appartement, maison, studio…) avec une autre personne ou une autre famille pendant une période donnée.
Cet échange n'entraîne **aucune contrepartie financière**, il n'est donc considéré ni comme une location, ni comme une sous-location.
Il est possible d'échanger son logement :

- en France ou à l'étranger ;

- que ce soit une résidence principale ou une résidence secondaire ;
- que l'on soit **propriétaire ou locataire** ;
- avec un autre logement similaire ou non.

Enfin, sur Camago.com :

Échange de maisons : fonctionnement

Pour réaliser un **échange de maisons**, les personnes doivent s'inscrire auprès d'un organisme spécialisé, la plupart du temps via un site Internet. Les partenaires d'échanges correspondent principalement par courrier électronique, puis par téléphone pour régler certains détails, et se mettent d'accord sur la période, la durée et les modalités de l'échange.

Il est possible de réaliser un **échange de maisons** que l'on soit propriétaire ou locataire. Le logement échangé peut être une maison, un appartement, un studio, une résidence secondaire ou même un mobil-home.
