



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

habitations légères et de loisirs

Question écrite n° 118390

Texte de la question

M. Daniel Fasquelle appelle l'attention de M. le secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, sur la réglementation des locations d'emplacements de résidences mobiles de loisir. Aujourd'hui les usagers ont l'obligation de stationner sur des terrains autorisés et aménagés. N'étant soumis à aucune réglementation spécifique, le contrat de location d'emplacement pour des *mobile homes* relève du droit commun. Il en résulte que les parties fixent d'un commun accord la durée du bail (d'un an le plus souvent) et le montant du loyer initial et révisé (l'absence de clause de révision dans le bail laisse souvent toute liberté au bailleur lors du renouvellement annuel). La commission des clauses abusives a émis une recommandation en 2005 (n° 05-01) pour la réglementation dans ce secteur mais celle-ci n'est pas suivie d'effet. En effet, l'UFC-Que choisir a fait la preuve de nombreux abus s'agissant des contrats de location d'emplacement de *mobile home*. En effet, il n'est pas rare que les locataires subissent un doublement du loyer au moment du renouvellement du bail, voire aient l'obligation de quitter le terrain qu'ils occupaient. Le coût du déplacement du *mobile home* (égal ou supérieur à 1 000 euros par convoi exceptionnel), ainsi que la pénurie d'emplacements disponibles incitent le locataire à accepter les augmentations de loyer (impossibilité, le plus souvent, d'accéder à un autre terrain (droit d'entrée, refus du modèle). Aujourd'hui le problème est donc que les contrats ne sont pas librement négociés mais imposés. Le 27 novembre 2008 a été signée la charte de transparence du camping de loisir entre la FFCC et le FNHPA qui prévoit des contrats plus précis, pluriannuels et avec des compensations financières en cas de non-renouvellement. Mais elle demeure d'application volontaire et les dysfonctionnements perdurent sur le terrain. De nombreuses voix s'élèvent pour réclamer qu'une réglementation contraignante encadre ces contrats. Il lui demande en conséquence de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il compte prendre afin de mettre un terme aux abus constatés, et notamment les délais dans lesquels une réglementation sur les contrats pourrait voir le jour.

Texte de la réponse

Les rapports entre les professionnels, propriétaires ou gestionnaires de terrains de camping et les propriétaires de résidences mobiles de loisirs dans les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs sont régis à la fois par le contrat de location d'un « emplacement loisirs » et par le règlement intérieur du terrain de camping. Dans la majorité des cas, les professionnels de l'hôtellerie de plein air pratiquent la conclusion d'un contrat d'un an pour éviter l'élection de domicile interdite par la réglementation (art. D. 332-2 du code du tourisme). La Fédération nationale de l'hôtellerie de plein air (FNHPA) et l'Union nationale des propriétaires de parcs résidentiels de loisirs (UNAPAREL) qui représentent les professionnels et les gestionnaires de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs ont élaboré en liaison avec la Fédération nationale de camping caravanning qui défend les intérêts des consommateurs, une charte de déontologie afin d'organiser au mieux les relations entre les parties. Elles ont également préparé un modèle de contrat type de location d'emplacement « loisirs » mieux adapté et mis en place une commission de conciliation en cas de litiges. Cette commission est composée des professionnels de l'hôtellerie de plein air, des propriétaires de résidences mobiles de loisirs et de

consommateurs. Un rapport parlementaire élaboré par M. LEONARD et de Mme GOT sur le statut de l'habitat de loisirs a formulé 13 propositions et l'une d'elle porte sur la question des contrats d'emplacements pour les résidences mobiles de loisirs (mobil home). Plusieurs réunions de travail et de concertation avec l'ensemble des professionnels du secteur de l'hôtellerie de plein air se sont tenues à ce sujet. Une proposition de loi portant sur l'hôtellerie de plein air a été déposée le 13 avril 2011 sur le bureau de l'Assemblée nationale et a été adoptée à l'unanimité par la commission des affaires économiques le 28 septembre 2011. Cette proposition de loi prévoit un meilleur encadrement des relations contractuelles entre les gestionnaires de terrains de camping et les propriétaires de résidences mobiles de loisirs. Elle propose de renforcer l'information des acheteurs de résidences mobiles de loisirs sur la réglementation applicable en matière de mode d'implantation et de conditions de jouissance de ce type d'équipement afin de mieux protéger le consommateur d'éventuels abus de la part des exploitants de terrains. Ce texte prévoit d'introduire des clauses obligatoires dans les contrats d'emplacements passés entre les propriétaires de résidences mobiles de loisirs et les gestionnaires de terrain de camping. Ces clauses porteraient sur la durée du contrat, les conditions de son renouvellement et de sa résiliation et les montants des prestations offertes. Les professionnels du secteur de l'hôtellerie de plein air sont par ailleurs favorables à ces mesures.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Fasquelle](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 118390

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : Commerce, artisanat et consommation

Ministère attributaire : Commerce, artisanat et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 septembre 2011, page 9973

Réponse publiée le : 15 novembre 2011, page 12015